

Markante forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

Ejendomsbeskatningen af virksomheder (dvs. grundskyld og dækningsafgift) vil variere kraftigt på tværs af kommunerne i 2015. Afhængig af om man ser på ejendomme med fabrik og lager eller på forretningsejendomme, finder vi, at den samlede ejendomsbeskatning er ca. 20.000-22.000 pct. højere i den hårdest beskattede kommune end i den mindst beskattede kommune. For en gennemsnitlig fabriks- og lagergrund på 13.000 m² opkræver Københavns Kommune over 1,1 mio. kr., mens Jammerbugt Kommune opkræver ca. 6.000 kr. For forretningsejendomme (som gennemsnitlig er på 5.000 m²) spænder beskatningen fra under 8.000 kr. i Læsø Kommune til ca. 1.678.000 kr. i Københavns Kommune.

Skattesatserne (grundskylds- og dækningsafgiftspromillen), men også selve beskatningsgrundlaget (hhv. grundværdien og forskelsværdien¹, dvs. værdien af bygningerne) varierer blandt kommunerne. Når man skal afgøre den reelle beskatningsbyrde, kommunerne pålægger virksomhederne, er det derfor nødvendigt at medtage de kommunale forskelle i både skattesatserne og beskatningsgrundlaget. Når vi gør dette, ses et billede af en meget høj ejendomsbeskatning af virksomheder i storbyerne og især i kommunerne i Storkøbenhavn.

Selv om grundskylden kan betragtes som en samfundsøkonomisk efficient skat, vil den resultere i lavere grundværdier og dermed også formuetab for virksomhederne. Dækningsafgiften er en helt arbitrær særskat på virksomheder, som er særlig problematisk, fordi den også hæmmer virksomhedernes incitament til udvidelser og jobskabelse. Der er således et samfundsøkonomisk tab i de 42 kommuner, hvor politikerne har valgt at opkræve afgiften. I næsten hver femte danske kommune er dækningsafgiften på over 100.000 kr. for en gennemsnitlig ejendomsstørrelse med fabriks- og lagerbygninger, og i Gentofte, København og Lyngby-Taarbæk er dækningsafgiften på hhv. 418.000 kr., 353.000 kr. og 319.000 kr. For en gennemsnitlig forretningsejendom svarer dækningsafgiften i København, Gentofte og Frederiksberg til hhv. 772.000 kr., 368.000 kr. og 314.000 kr. Det anbefales alle disse kommuner at øge erhvervsvenligheden ved at reducere eller helt at afskaffe dækningsafgiften og dermed nedbringe den samlede erhvervs- og ejendomsbeskatning.

I dette notat sammenligner vi kommunernes beskatning af 'fabrik og lager' samt 'forretning' gennem dækningsafgift og den samlede ejendomsbeskatning inklusive grundskyld i 2015. Vi rangerer kommunerne ud fra en gennemsnitlig kommunal beskatning dels pr. 13.000 m² fabriks- og lagergrund og dels pr. 5.000 m² forretningsgrund.²

Ejendomsbeskatning består af både grundskyld og dækningsafgift

Hvert år opkræver de 98 danske kommuner ejendomsskat af de virksomheder, der har valgt at have aktivitet og skabe arbejdspladser i kommunen. Den samlede ejendomsskat består af grundskylden (grundskyldspromillen gange med grundværdien) og dækningsafgiften (dækningsafgiftspromillen gange med forskelsværdien). Kun 42 af de 98 kommuner opkræver dækningsafgift, jf. tabel 1.

¹ Forskelsværdien beregnes som forskellen på ejendomsværdien og grundværdien, og den dækningsafgiftspligtige forskelsværdi kan forstås som en (afrundet) bygningsværdi.

² I dette notat forholder vi os ikke til, om SKAT's ejendomsvurderinger er korrekte. En eventuel for høj vurdering vil slå fuldt igennem for virksomheder, idet dækningsafgiften ikke er omfattet af skattestoppet.

Markante forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

Tabel 1. Grundskylds og dækningsafgiftspromille, 2015

Nr.	Kommune	Grundskylds- promille	Dækningsafgifts- promille	Nr.	Kommune	Grundskylds- promille	Dækningsafgifts- promille
1	Hedensted	18,00	0,00	51	Halsnæs	34,00	0,00
2	Aabenraa	18,90	0,00		Odsherred	34,00	0,00
3	Ikast-Brande	20,35	0,00		Fanø	34,00	0,00
4	Vejen	20,36	0,00		Norddjurs	34,00	0,00
5	Billund	20,48	0,00		Læsø	34,00	0,00
6	Herning	20,53	0,00		Hjørring	34,00	0,00
7	Skive	20,68	0,00	57	Middelfart	21,29	1,07
8	Køge	21,04	0,00	58	Frederikssund	32,50	2,50
9	Solrød	21,17	0,00	59	Nyborg	27,83	2,85
10	Tønder	21,24	0,00	60	Horsens	22,56	3,00
11	Stevns	21,52	0,00	61	Kerteminde	30,30	3,40
12	Assens	22,12	0,00	62	Odense	21,71	3,80
13	Vesthimmerland	22,82	0,00	63	Vejle	27,75	4,25
14	Faaborg-Midtfyn	22,85	0,00	64	Greve	16,94	4,50
15	Struer	22,90	0,00	65	Randers	27,93	4,50
16	Svendborg	23,32	0,00	66	Næstved	25,00	5,00
17	Holbæk	23,65	0,00	67	Frederiksberg	26,50	5,00
18	Viborg	23,70	0,00	68	Kalundborg	34,00	5,00
19	Thisted	23,75	0,00	69	Egedal	23,98	5,31
20	Holstebro	24,12	0,00	70	Aalborg	26,95	5,35
21	Favrskov	24,32	0,00	71	Aarhus	24,58	5,75
22	Haderslev	24,36	0,00	72	Kolding	25,00	6,60
23	Langeland	24,57	0,00	73	Helsingør	29,30	7,10
24	Skanderborg	24,66	0,00	74	Furesø	21,50	7,50
25	Morsø	24,68	0,00	75	Ringsted	24,74	7,50
26	Esbjerg	25,29	0,00	76	Roskilde	24,31	7,97
27	Slagelse	25,30	0,00	77	Fredericia	26,00	8,70
28	Sorø	25,74	0,00	78	Allerød	22,80	9,00
29	Rebild	26,09	0,00	79	Fredensborg	24,65	9,00
30	Faxe	26,13	0,00	80	Ishøj	25,00	9,00
31	Sønderborg	27,10	0,00	81	Høje-Taastrup	24,60	9,35
32	Lemvig	28,00	0,00	82	Hillerød	20,65	9,40
33	Lejre	28,23	0,00	83	Gladsaxe	23,00	9,60
34	Silkeborg	28,26	0,00	84	Brøndby	20,50	9,80
35	Mariagerfjord	28,80	0,00	85	København	34,00	9,80
36	Gribskov	29,34	0,00	86	Vallensbæk	24,38	9,90
37	Frederikshavn	29,90	0,00	87	Glostrup	25,00	9,90
38	Nordfyns	29,98	0,00	88	Gentofte	16,00	10,00
39	Ærø	30,00	0,00	89	Hørsholm	22,10	10,00
40	Odder	30,32	0,00	90	Lyngby-Taarbæk	22,49	10,00
41	Samsø	30,75	0,00	91	Rudersdal	22,93	10,00
42	Ringkøbing-Skjern	31,00	0,00	92	Tårnby	24,00	10,00
43	Brønderslev	31,23	0,00	93	Herlev	24,30	10,00
44	Varde	31,56	0,00	94	Dragør	25,02	10,00
45	Guldborgsund	32,00	0,00	95	Ballerup	28,89	10,00
46	Vordingborg	32,32	0,00	96	Hvidovre	30,30	10,00
47	Jammerbugt	32,85	0,00	97	Rødovre	30,80	10,00
48	Lolland	33,09	0,00	98	Albertslund	33,94	10,00
49	Bornholm	33,41	0,00		Lands gennemsnit	26,19	3,18
50	Syddjurs	33,80	0,00				

Kilde: KL.

Anm.: Rød angiver stigning i sats ift. 2014, modsat grøn som angiver en sænkning. Lands gennemsnittet er et simpelt gennemsnit for landets 98 kommuner.

Grundskylden, som virksomhederne skal betale, afhænger dels af den offentlige grundværdi og dels af grundskyldspromillen, som kommunen fastsætter. Det betyder, at to virksomheder med samme grundværdi kan blive pålagt en forskellig beskatning, hvis de er placeret i to kommuner med forskellig grundskyldspromille. På samme måde kan to virksomheder, der ligger i kommuner med ens grundskyldspromille, blive pålagt en forskellig beskatning, hvis grundværdien er forskellig i kommunerne. Det er således kombinationen af grundværdi og grundskyldpromille, der afgør beskatningsniveauet fra grundskyld.

I forhold til dækningsafgiften gælder samme forhold: Det er kombinationen af dækningsafgiftspromillen og forskelsværdien, der afgør dækningsafgiftens størrelse.

Grundskyld og dækningsafgift har forskellige virkninger

Selv om både grundskylden og dækningsafgiften er ejendomsbeskatning, så har de forskellige virkninger.

Grundskylden er en beskatning af grundens værdi. Det er dermed en beskatning af den mest immobile faktor i økonomien, nemlig jordareal. Når jord bliver beskattet, har ejeren ingen anden mulighed for at undgå beskatningen end at sælge jorden til en anden, som så vil blive beskattet tilsvarende. En stigning i grundskyldspromillen vil derfor alt andet lige reducere jordens værdi, fordi det fremtidige afkast af at benytte jorden (efter grundskyld) vil falde svarende til nutidsværdien af de forventede fremtidige grundskyldsbeskatninger. Fra et samfundsøkonomisk synspunkt er grundskyldsbeskatning at foretrække frem for andre beskatningsformer, fordi der ingen adfærdsvirkninger er af denne beskatning. Der er således alene tale om en omfordeling. Det er dog ikke ensbetydende med, at der ikke er økonomiske virkninger af beskatningen, idet en øget beskatning vil reducere grundværdien og dermed udhule ejerens formue. Det offentlige beslaglægger således en del af grundens værdi gennem beskatningen. Ovenstående betyder også, at beskatningen påvirker grundejeren på tidspunktet for afgiftspålæggelsen/-stigningen med et formuetab, men ikke de fremtidige ejere af samme grund, da disse vil blive kompenseret for beskatningen gennem en lavere pris ved køb af grunden.

Dækningsafgiften er i modsætning til grundskylden ikke en skat på jord. Lovgrundlaget er følgende:

"Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at der som bidrag til de udgifter, ejendomme, der anvendes til kontor, forretning, hotel, fabrik, værksted og lignende øjemed, medfører for kommunen, skal svares dækningsafgift af sådanne ejendommers forskelsværdi."

Bekendtgørelse af lov om kommunal ejendomsskat, § 23A.

Selve lovgrundlaget kan kritiseres af tre grunde. For det første er det uklart hvilke udgifter for kommunen, der refereres til, som ikke allerede er omfattet af den eksisterende beskatning. Spildevandsrensning, CO₂-udledning, brug af veje, kontrolbesøg m.v. er alle pålagt afgifter eller gebyrer. I nogle tilfælde overstiger beskatningen ikke alene de offentlige udgifter, men også de samfundsøkonomiske omkostninger. Det gælder fx for de samlede afgifter på el og personbiler. Uanset om nogle kommuner kan påvise at have udækkede udgifter som følge af erhvervsdrivende, skyldes dette forhold således ikke, at virksomhederne betaler for lidt i skat.

For det andet kan lovgrundlaget kritiseres for at fastlægge forskelsværdien som beskatningsgrundlaget, hvilket synes at være en helt arbitrær beslutning. Beskatningsgrundlaget er således bestemt som:

Dækningsafgiftspligtig forskelsværdi = Ejendomsværdi - Grundværdi.

Bortset fra at der foretages en afrunding (afhængig af forskelsværdiens størrelse), så svarer det afgiftspligtige beløb til den anslåede værdi af bygningerne. Et relevant spørgsmål er derfor om de (påståede) ekstra udgifter for kommunen, som dækningsafgiften skal dække, hænger sammen med bygningernes værdi. Hvis de kommunale udgifter fx hænger sammen med slid på kommunale veje (og vi ignorerer, at bilisme i forvejen er hårdt beskattet), vil det nærmere være

antallet af medarbejdere (end om bygningen har en høj værdi), der påvirker udgifterne. Ydermere må man formode, at en grusgrav (med en lav forskelsværdi) kan forårsage meget større slid på de omkringliggende veje end en kontorbygning (med en meget høj forskelsværdi). Desuden kan to ens bygninger have forskellig værdi afhængig af, hvor de er placeret i landet. Det virker således helt arbitrært, at beskatningsgrundlaget er baseret på bygningsmassens værdi.

For det tredje medfører beskatningsgrundlaget et samfundsøkonomisk tab, fordi beskatningen får utilsigtede adfærdsvirkninger. Når forskelsværdien udgør beskatningsgrundlaget, betyder det også, at en forøgelse eller forbedring af den eksisterende bygningsmasse (alt andet lige) vil medføre en øget beskatning af virksomheden. Dækningsafgiften bliver således en ekstra skat på investeringer i bygninger. Når der opkræves dækningsafgift fra kommunens side, vil virksomheden kræve et højere afkast (før skat) af investeringerne for at gennemføre investeringerne, så den marginale bygning/forbedring fravælges og dermed fortrænges. En utilsigtet negativ virkning af dækningsafgiften er således, at virksomhedernes investeringer i bygningsmasse reduceres, så bygningsmassen bliver mindre/dårligere, end hvad der er optimalt. Ud over de fordelingsmæssige virkninger (som også er til stede ved grundskylden) påfører dækningsafgiften således også samfundet et dødvægtstab. Dækningsafgiften giver dermed anledning til et samfundsøkonomisk tab.

1. Fabrik og lager

Den samlede ejendomsbeskatning af erhvervsjendomme med fabriks- eller lagerbygninger består af grundskylden og dækningsafgiften. I dette afsnit sammenligner vi kommunerne på dels den effektive dækningsafgift og dels den effektive samlede ejendomsbeskatning i 2015 for en standardiseret ejendom på 13.000 m².³ Beregningsmetoden fremgår af appendiks 1, mens selve beregningen af grundskylden fremgår af appendiks 2.

Som tidligere nævnt er dækningsafgiften særlig problematisk, fordi den - ud over at beslaglægge ejendomsværdi til omfordeling - også har en skadelig adfærdsvirkning, som medfører et samfundsøkonomisk dødvægtstab. Skattegrundlaget for dækningsafgiften er som tidligere nævnt temmelig arbitrært. Principielt set kunne man lige så godt beskatte på baggrund af fortovsarealet ud for virksomhederne. Når vi skal gøre erhvervsbeskatningen fra dækningsafgiften samt den samlede ejendomsbeskatning på erhverv sammenlignelig på tværs af kommuner, vælger vi derfor at behandle dækningsafgiften på samme måde som grundskylden. Vi sætter således dækningsafgiften i forhold til erhvervsarealet og beregner beskatningen på baggrund af en standardiseret grund på 13.000 m².

Der er 54 kommuner, der slet ikke opkræver dækningsafgift i 2015. Tabel 2 viser imidlertid også, at hele 19 kommuner - dvs. ca. hver femte kommune - planlægger at opkræve mere end 100.000 kr. i dækningsafgift pr. 13.000 m² (gennemsnitsstørrelsen på en grund med fabriks- og lagerbygninger) i 2015. Lyngby-Taarbæk, København og Gentofte Kommune vil opkræve hhv. ca. 319.000 kr., ca. 353.000 kr. og ca. 418.000 kr. for samme størrelse ejendom med fabriks- og lagerbygninger.

³ De 13.000 m² svarer til en (afrundet) gennemsnitlig grund for kategorien 'Fabrik og lager'.

Markante forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

 Tabel 2. Dækningsafgift for fabrik og lager pr. 13.000 m², kr., 2015

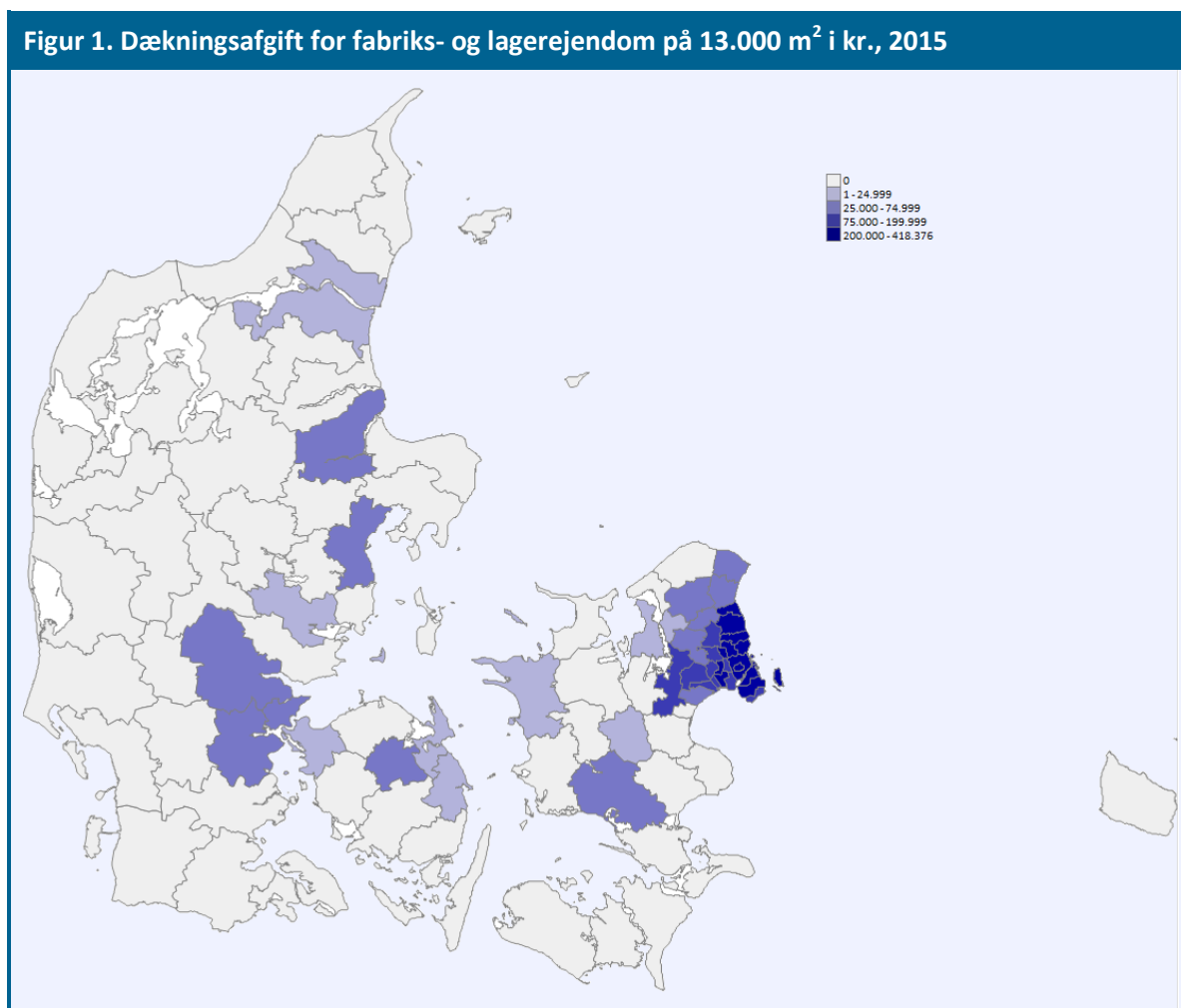
Nr.	Kommune	Gns. afgiftspligtig forskelsværdi pr. 13.000 m ²	Dæknings- afgifts- promille	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 13.000 m ²
1	Assens	0	0,00	0
	Billund	0	0,00	0
	Bornholm	0	0,00	0
	Brønderslev	0	0,00	0
	Esbjerg	0	0,00	0
	Fanø	0	0,00	0
	Favrskov	0	0,00	0
	Faxe	0	0,00	0
	Frederikshavn	0	0,00	0
	Faaborg-Midtfyn	0	0,00	0
	Gribskov	0	0,00	0
	Guldborgsund	0	0,00	0
	Haderslev	0	0,00	0
	Halsnæs	0	0,00	0
	Hedensted	0	0,00	0
	Herning	0	0,00	0
	Hjørring	0	0,00	0
	Holbæk	0	0,00	0
	Holstebro	0	0,00	0
	Ikast-Brande	0	0,00	0
	Jammerbugt	0	0,00	0
	Køge	0	0,00	0
	Langeland	0	0,00	0
	Lejre	0	0,00	0
	Lemvig	0	0,00	0
	Lolland	0	0,00	0
	Læsø	0	0,00	0
	Mariagerfjord	0	0,00	0
	Morsø	0	0,00	0
	Norddjurs	0	0,00	0
	Nordfyns	0	0,00	0
	Odder	0	0,00	0
	Odsherred	0	0,00	0
	Rebild	0	0,00	0
	Ringkøbing-Skjern	0	0,00	0
	Samsø	0	0,00	0
	Silkeborg	0	0,00	0
	Skanderborg	0	0,00	0
	Skive	0	0,00	0
	Slagelse	0	0,00	0
	Solrød	0	0,00	0
	Sorø	0	0,00	0
	Stevns	0	0,00	0
	Struer	0	0,00	0
	Svendborg	0	0,00	0
	Syddjurs	0	0,00	0
	Sønderborg	0	0,00	0
	Thisted	0	0,00	0
	Tønder	0	0,00	0
	Varde	0	0,00	0
	Vejen	0	0,00	0
	Vesthimmerland	0	0,00	0
	Viborg	0	0,00	0
	Vordingborg	0	0,00	0
	Ærø	0	0,00	0
	Aabenraa	0	0,00	0
57	Middelfart	5.633.099	1,07	6.027
58	Frederikssund	5.135.913	2,50	12.840
59	Nyborg	4.686.838	2,85	13.367
60	Kerteminde	3.980.406	3,40	13.533
61	Ringsted	2.215.860	7,50	16.619
62	Kalundborg	3.470.327	5,00	17.352
63	Aalborg	4.199.494	5,35	22.467
64	Horsens	7.877.318	3,00	23.632
65	Randers	6.053.663	4,50	27.241
66	Vejle	7.256.891	4,25	30.842
67	Egedal	6.165.229	5,31	32.737
68	Næstved	6.594.339	5,00	32.972
69	Odense	8.759.359	3,80	33.286
70	Fredericia	5.031.103	8,70	43.771
71	Kolding	7.052.080	6,60	46.544
72	Aarhus	10.884.801	5,75	62.588
73	Helsingør	9.320.691	7,10	66.177
74	Allerød	7.355.441	9,00	66.199
75	Greve	16.209.354	4,50	72.942
76	Fredensborg	8.146.878	9,00	73.322
77	Hillerød	7.940.846	9,40	74.644
78	Roskilde	10.296.161	7,97	82.009
79	Furesø	11.491.008	7,50	86.183
80	Høje-Taastrup	10.789.166	9,35	100.879
81	Albertslund	11.505.487	10,00	115.055
82	Ishøj	12.884.790	9,00	115.963
83	Hvidovre	11.682.189	10,00	116.822
84	Dragør	13.857.369	10,00	138.574
85	Rødovre	15.788.535	10,00	157.885
86	Ballerup	17.314.168	10,00	173.142
87	Vallensbæk	17.513.822	9,90	173.387
88	Tårnby	20.827.573	10,00	208.276
89	Brøndby	21.263.583	9,80	208.383
90	Glostrup	22.608.097	9,90	223.820
91	Rudersdal	22.386.467	10,00	223.865
92	Herlev	22.932.135	10,00	229.321
93	Hørsholm	26.141.502	10,00	261.415
94	Frederiksberg	55.765.435	5,00	278.827
95	Gladsaxe	31.927.322	9,60	306.502
96	Lyngby-Taarbæk	31.877.548	10,00	318.775
97	København	36.066.449	9,80	353.451
98	Gentofte	41.837.625	10,00	418.376
	Lands gennemsnit		3,18	51.837

Kilde: CEPOS på baggrund af Skat's Vurderingsstatistik - 2012 og KL.

Anm.: Lands gennemsnittet er et simpelt gennemsnit for landets 98 kommuner.

Tabel 2 afslører også, hvor vigtig beskatningsgrundlaget er for den effektive beskatning. I Ringsted giver en dækningsafgiftspromille anledning til en beskatning på under 20.000 kr., mens samme dækningsafgiftspromille i Furesø resulterer i en dækningsafgift på ca. 86.000 kr. Og i Gentofte ville en dækningsafgiftspromille på 7,5 give en dækningsafgift på ca. 314.000 kr., hvilket svarer til en faktor 18,9 mellem Gentofte og Ringsted alene pga. forskelle i forskelsværdien pr. m². Det illustrerer, at en meget betydelig del af forskellene i dækningsafgiften skyldes forskelle i forskelsværdien.

Geografisk er der stor forskel på, i hvilket omfang kommunerne pålægger virksomheder med fabrik og lager en dækningsafgift. De klart højeste afgifter finder vi i og omkring Storkøbenhavn, jf. figur 1.



Kilde: CEPOS på baggrund af SKATs vurderingsstatistik 2012 samt KLS opgørelse af skattesatser for 2015.

Derudover ser vi, at flere større bykommuner i Østjylland (herunder Aarhus, Randers, Horsens, Vejle, Kolding og Fredericia) samt Odense og Næstved også opkræver en væsentlig dækningsafgift.

Når man inkluderer grundskylden og dermed ser på den samlede ejendomsbeskatning, viser der sig en forskel på tværs af kommunerne på næsten 20.000 pct. Forskellene i grundskylden skyldes først og fremmest meget store forskelle i beskatningsgrundlaget, dvs. grundværdien pr. m². Mens grundværdien pr. m² gennemsnitlig ligger på 14 kr. i Jammerbugt Kommune, er den på 2.578 kr. i Frederiksberg Kommune. Selvom Frederiksberg Kommune har en grundskyldspromille på 26,5 i 2015, og Jammerbugt Kommune en grundskyldspromille på hele 32,85, vil den effektive beskatning af jorden være næsten 150 gange højere i Gentofte end i Jammerbugt Kommune, jf. tabel A1 i appendiks 2.

Den laveste ejendomsbeskatning finder vi i Jammerbugt Kommune, hvor man gennemsnitligt betaler ca. 6.000 kr. i skat årligt for en fabriks- og lagerejendom på 13.000 m². I den anden ende af skalaen finder vi kommuner som Lyngby-Taarbæk, Frederiksberg og København, hvor sidstnævnte vil opkræve ca. 1.184.000 kr. for samme størrelse ejendom i 2015, jf. tabel 3.

Markante forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

 Tabel 3. Samlet ejendomsbeskatning for fabrik og lager pr. 13.000 m², kr., 2015

Nr.	Kommune	Grundskyld pr.		
		13.000 m ²	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 13.000 m ²	Ejendomsskat pr. 13.000 m ² kr.
1	Jammerbugt	5.979	0	5.979
2	Lemvig	6.188	0	6.188
3	Thisted	10.189	0	10.189
4	Vesthimmerland	10.383	0	10.383
5	Skive	10.754	0	10.754
6	Faxe	10.870	0	10.870
7	Morsø	11.550	0	11.550
8	Tønder	12.978	0	12.978
9	Ærø	14.040	0	14.040
10	Billund	14.909	0	14.909
11	Langeland	15.012	0	15.012
12	Bornholm	15.202	0	15.202
13	Vejen	15.881	0	15.881
14	Rebild	16.617	0	16.617
15	Faaborg-Midtfyn	16.635	0	16.635
16	Lolland	16.777	0	16.777
17	Mariagerfjord	16.848	0	16.848
18	Assens	18.404	0	18.404
19	Læsø	18.564	0	18.564
20	Samsø	18.788	0	18.788
21	Syddjurs	18.894	0	18.894
22	Sorø	19.073	0	19.073
23	Stevns	19.303	0	19.303
24	Hedensted	19.422	0	19.422
25	Hjørring	19.890	0	19.890
26	Aabenraa	19.902	0	19.902
27	Viborg	20.027	0	20.027
28	Norddjurs	20.332	0	20.332
29	Frederikshavn	20.601	0	20.601
30	Odsherred	21.216	0	21.216
31	Ikast-Brande	21.429	0	21.429
32	Svendborg	21.524	0	21.524
33	Haderslev	21.534	0	21.534
34	Varde	22.155	0	22.155
35	Brønderslev	23.141	0	23.141
36	Guldborgsund	24.128	0	24.128
37	Favrskov	24.660	0	24.660
38	Holstebro	24.771	0	24.771
39	Sønderborg	25.366	0	25.366
40	Ringkøbing-Skjern	26.195	0	26.195
41	Holbæk	27.056	0	27.056
42	Esbjerg	27.288	0	27.288
43	Middelfart	21.588	6.027	27.615
44	Slagelse	29.272	0	29.272
45	Vordingborg	31.092	0	31.092
46	Nordfyns	31.179	0	31.179
47	Struer	32.449	0	32.449
48	Kerteminde	19.695	13.533	33.228
49	Ringsted	17.689	16.619	34.308
50	Skanderborg	35.264	0	35.264

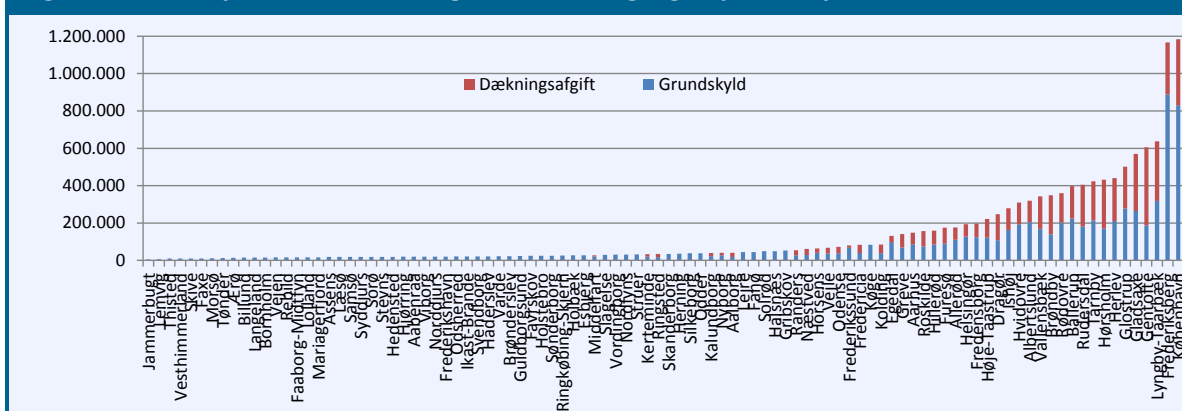
Nr.	Kommune	Grundskyld pr.		
		13.000 m ²	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 13.000 m ²	Ejendomsskat pr. 13.000 m ² kr.
51	Herning	36.564	0	36.564
52	Silkeborg	37.840	0	37.840
53	Odder	38.234	0	38.234
54	Kalundborg	22.100	17.352	39.452
55	Nyborg	27.496	13.367	40.863
56	Aalborg	18.569	22.467	41.036
57	Lejre	44.773	0	44.773
58	Fanø	45.084	0	45.084
59	Solrød	49.538	0	49.538
60	Halsnæs	49.946	0	49.946
61	Gribskov	53.017	0	53.017
62	Randers	27.232	27.241	54.473
63	Næstved	28.275	32.972	61.247
64	Horsens	40.473	23.632	64.105
65	Vejle	37.157	30.842	67.999
66	Odense	38.948	33.286	72.233
67	Frederikssund	67.600	12.840	80.440
68	Fredericia	40.222	43.771	83.993
69	Køge	84.236	0	84.236
70	Kolding	38.675	46.544	85.219
71	Egedal	98.822	32.737	131.559
72	Greve	68.725	72.942	141.667
73	Aarhus	85.956	62.588	148.544
74	Roskilde	75.215	82.009	157.224
75	Hillerød	85.367	74.644	160.011
76	Furesø	89.440	86.183	175.623
77	Allerød	110.854	66.199	177.053
78	Helsingør	127.602	66.177	193.778
79	Fredensborg	124.335	73.322	197.657
80	Høje-Taastrup	121.204	100.879	222.083
81	Dragør	108.312	138.574	246.885
82	Ishøj	163.475	115.963	279.438
83	Hvidovre	193.405	116.822	310.227
84	Albertslund	204.285	115.055	319.340
85	Vallensbæk	169.563	173.387	342.950
86	Brøndby	140.179	208.383	348.562
87	Rødovre	202.202	157.885	360.087
88	Ballerup	224.591	173.142	397.733
89	Rudersdal	180.941	223.865	404.805
90	Tårnby	214.656	208.276	422.932
91	Hørsholm	170.656	261.415	432.071
92	Herlev	211.021	229.321	440.343
93	Glostrup	278.525	223.820	502.345
94	Gladsaxe	264.316	306.502	570.818
95	Gentofte	186.992	418.376	605.368
96	Lyngby-Taarbæk	318.905	318.775	637.680
97	Frederiksberg	888.121	278.827	1.166.948
98	København	830.518	353.451	1.183.969
Landsgennemsnit		79.050	51.837	130.886

Kilde: CEPOS på baggrund af Skat's Vurderingsstatistik - 2012 og KL.

Anm.: Landsgennemsnittet er et simpelt gennemsnit for landets 98 kommuner.

Der er således en forskel på over 1,1 mio. kr. på ejendomsbeskatningen i den højest og den lavest beskattede kommune for en fabriks- og lagerejendom med samme grundareal, jf. figur 2.

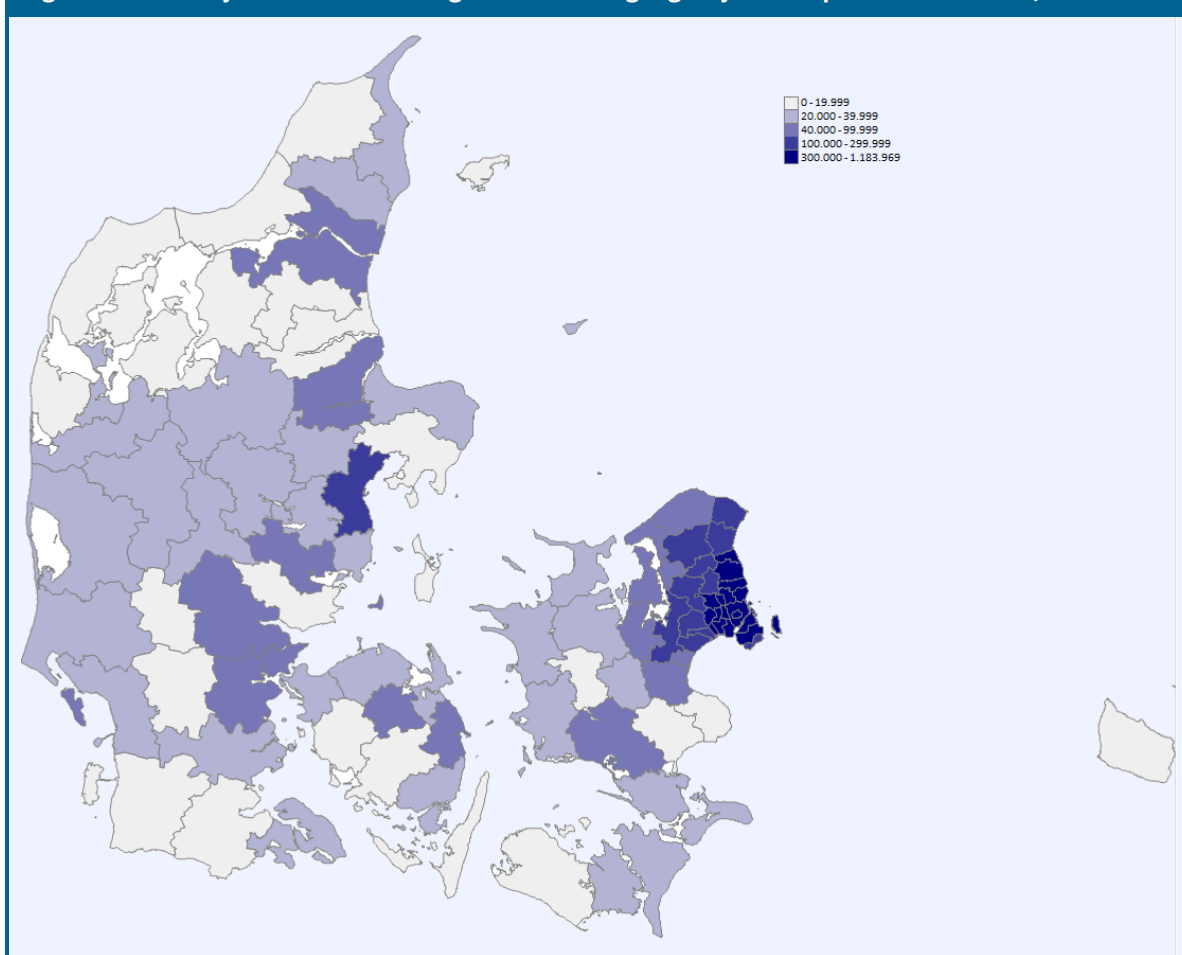
Figur 2. Samlet ejendomsbeskatning for fabriks- og lagerejendom på 13.000 m² i kr., 2015



Kilde: CEPOS på baggrund af SKATs vurderingsstatistik 2012 samt KLs opgørelse af skattesatser for 2015.

Igen viser der sig et geografisk mønster, hvor vi finder den højeste ejendomsbeskatning på fabrik og lager i Hovedstadsområdet - særligt Storkøbenhavn - og dernæst i Aarhus og Kolding samt andre bykommuner i provinsen, jf. figur 3.

Figur 3. Samlet ejendomsbeskatning for fabriks- og lagerejendom på 13.000 m² i kr., 2015



Kilde: CEPOS på baggrund af SKATs vurderingsstatistik 2012 samt KLs opgørelse af skattesatser for 2015.

Figur 1 indikerer, at de højeste ejendomsskatter pålægges i de kommuner, hvor der er størst erhvervsaktivitet og de højeste ejendomspriser, hvorimod mange af de danske yderkommuner

med lave ejendomspriser har en meget lav ejendomsbeskatning. Dette understreger vigtigheden af ikke blot at se på skattesatserne, når man skal vurdere den effektive beskatning, men også at medtage beskatningsgrundlaget, hvilket afhænger af ejendomsværdierne i den enkelte kommune.

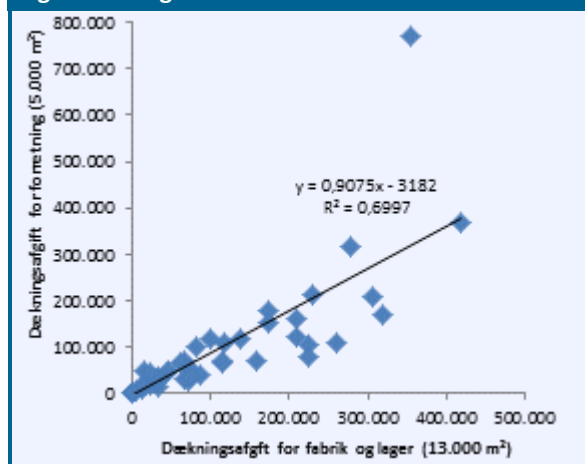
De store forskelle i ejendomsbeskatningen afspejler dermed også, i hvor høj grad det er muligt for de lokale politikere at beskatte virksomhederne. Generelt ser vi altså, at når kommuner har mulighed for at opnå et stort skatteprovenu gennem ejendomsbeskatning, så gennemfører de også en høj ejendomsbeskatning i praksis.

2. Forretning

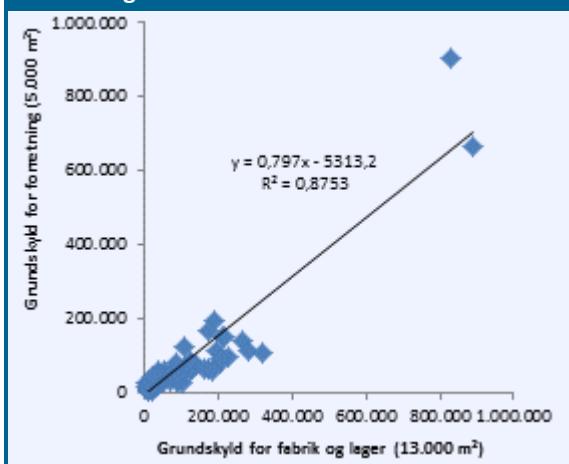
Forretningsejendomme er generelt mindre end ejendomme med fabriks- og lagerbygninger (ca. 5.169 m² vs. 13.096 m²), hvorfor vi her tager udgangspunkt i en grund på 5.000 m².

For forretningsejendomme finder vi i store træk samme billede, som er gældende for kategorien 'Fabrik og lager'. Både for dækningsafgiften og for den samlede ejendomsbeskatning ser vi således en høj korrelation mellem beskatningen på 'Fabrik og lager' og 'Forretning', jf. figur 4a og 4b.

Figur 4a. Dækningsafgift for hhv. Fabrik & lager og Forretning



Figur 4b. Grundskyld for hhv. Fabrik & lager og Forretning



Kilde: CEPOS

For enkelte kommuner afviger beskatningen for forretningsejendomme fra det billede, vi har set for ejendomme med fabrik og lager. Københavns Kommune har fx en meget høj beskatning på grundskyld og (især) dækningsafgift på forretningsejendomme i forhold til på ejendomme med fabrik og lager. Dette kan hænge sammen med, at der i indre København eksisterer nogle særdeles attraktive områder for detailhandel (herunder Strøget), hvilket giver sig til udtryk i høje grundværdier højere grad af etagebyggeri og et højere dækningsafgiftspligtig forskelsbeløb for forretningsejendomme (bl.a. pga. etagebyggeri).

Et illustrativt eksempel på betydningen af beskatningsgrundlaget kan man finde ved at sammenligne Læsø med København. I begge kommuner er grundskyldspromillen på de maksimalt tilladte 34, men da grundværdien pr. m² ligger på 5.326 kr. i København og på 45 kr. på Læsø, bliver resultatet, at grundskyldsbeskatningen i København bliver 118 gange højere i København, jf. tabel A2 i Appendiks 2.

Tabel 4 viser, at dækningsafgiften for en gennemsnitlig grund på 5.000 m² i 2015 vil være på ca. 772.000 kr. i København, hvilket er mere end det dobbelte af Frederiksberg, som har den næsthøjeste dækningsafgift i Danmark. Det fremgår også, at det især er kommunerne i og omkring Storkøbenhavn, der opkræver den højeste dækningsafgift for forretningsejendomme, jf. tabel 4.

Markante forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

 Tabel 4. Dækningsafgift for forretningsejendom pr. 5.000 m², kr., 2015

Nr. Kommune	Gns. afgiftspligtig forskelsværdi, kr., pr. 5.000 m ²	Dæknings- afgifts- promille	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 5.000 m ²
1 Assens	0	0	0
Billund	0	0	0
Bornholm	0	0	0
Brønderslev	0	0	0
Esbjerg	0	0	0
Fanø	0	0	0
Favrskov	0	0	0
Faxe	0	0	0
Frederikshavn	0	0	0
Faaborg-Midtfyn	0	0	0
Gribskov	0	0	0
Guldborgsund	0	0	0
Haderslev	0	0	0
Halsnæs	0	0	0
Hedensted	0	0	0
Herning	0	0	0
Hjørring	0	0	0
Holbæk	0	0	0
Holstebro	0	0	0
Ikast-Brande	0	0	0
Jammerbugt	0	0	0
Køge	0	0	0
Langeland	0	0	0
Lejre	0	0	0
Lemvig	0	0	0
Lolland	0	0	0
Læsø	0	0	0
Mariagerfjord	0	0	0
Morsø	0	0	0
Norddjurs	0	0	0
Nordfyns	0	0	0
Odder	0	0	0
Odsherred	0	0	0
Rebild	0	0	0
Ringkøbing-Skjern	0	0	0
Samsø	0	0	0
Silkeborg	0	0	0
Skanderborg	0	0	0
Skive	0	0	0
Slagelse	0	0	0
Solrød	0	0	0
Sorø	0	0	0
Stevns	0	0	0
Struer	0	0	0
Svendborg	0	0	0
Syddjurs	0	0	0
Sønderborg	0	0	0
Thisted	0	0	0
Tønder	0	0	0
Varde	0	0	0

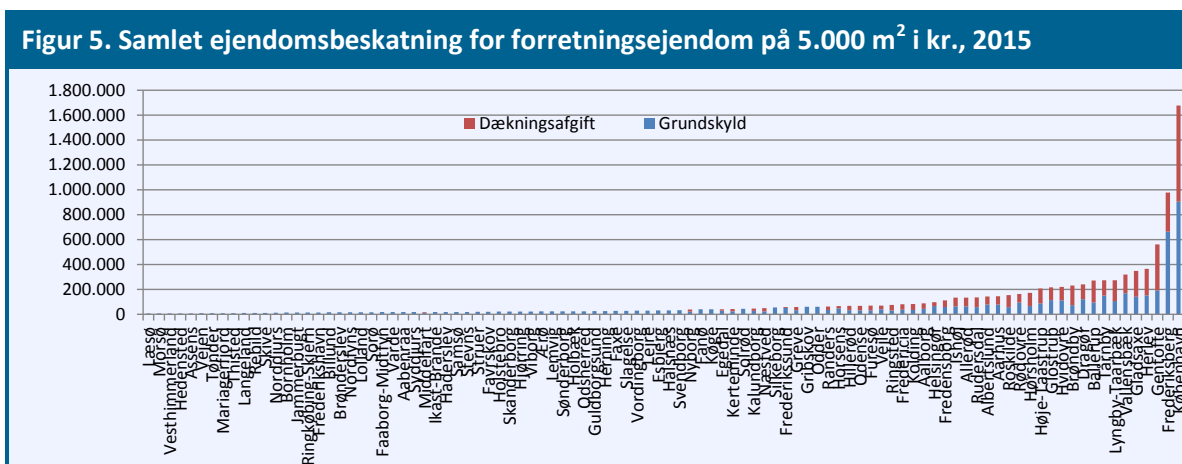
Nr. Kommune	Gns. afgiftspligtig forskelsværdi, kr., pr. 5.000 m ²	Dæknings- afgifts- promille	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 5.000 m ²
Vejen	0	0	0
Vesthimmerland	0	0	0
Viborg	0	0	0
Vordingborg	0	0	0
Ærø	0	0	0
Aabenraa	0	0	0
57 Middelfart	4.491.624	1,07	4.806
58 Frederikssund	3.217.555	2,50	8.044
59 Egedal	2.288.530	5,31	12.152
60 Nyborg	5.290.706	2,85	15.089
61 Kalundborg	3.628.780	5,00	18.144
62 Horsens	6.197.979	3,00	18.594
63 Kerteminde	5.692.264	3,40	19.354
64 Næstved	4.880.383	5,00	24.402
65 Greve	5.869.136	4,50	26.411
66 Randers	5.979.115	4,50	26.906
67 Vejle	6.973.152	4,25	29.636
68 Helsingør	4.439.365	7,10	31.519
69 Hillerød	3.607.543	9,40	33.911
70 Odense	9.493.622	3,80	36.076
71 Furesø	5.065.659	7,50	37.992
72 Aalborg	8.229.835	5,35	44.030
73 Fredericia	5.214.550	8,70	45.367
74 Ringsted	6.088.266	7,50	45.662
75 Kolding	6.956.403	6,60	45.912
76 Fredensborg	5.885.377	9,00	52.968
77 Albertslund	6.431.151	10,00	64.312
78 Aarhus	11.604.927	5,75	66.728
79 Ishøj	7.670.545	9,00	69.035
80 Rødovre	6.957.120	10,00	69.571
81 Allerød	7.908.622	9,00	71.178
82 Rudersdal	7.925.580	10,00	79.256
83 Roskilde	12.276.374	7,97	97.781
84 Glostrup	10.311.202	9,90	102.081
85 Hørsholm	10.697.949	10,00	106.979
86 Hvidovre	10.715.785	10,00	107.158
87 Dragør	11.877.419	10,00	118.774
88 Høje-Taastrup	12.719.798	9,35	118.930
89 Tårnby	12.156.237	10,00	121.562
90 Vallensbæk	15.203.504	9,90	150.515
91 Brøndby	16.138.991	9,80	158.162
92 Lyngby-Taarbæk	16.694.761	10,00	166.948
93 Ballerup	17.611.035	10,00	176.110
94 Gladsaxe	21.618.560	9,60	207.538
95 Herlev	21.375.815	10,00	213.758
96 Frederiksberg	62.905.836	5,00	314.529
97 Gentofte	36.843.532	10,00	368.435
98 København	78.783.808	9,80	772.081
Lands gennemsnit		3,18	43.861

Kilde: CEPOS på baggrund af Skat's Vurderingsstatistik - 2012 og KL.

Anm.: Lands gennemsnittet er et simpelt gennemsnit for landets 98 kommuner.

Igen bør det bemærkes, at 56 danske kommuner har valgt *ikke* at opkræve en dækningsafgift. Dette kan skyldes, at disse kommuner vurderer, at der ikke er et ekstraordinært udgiftspres fra virksomhederne, og at der derfor ikke er grundlag for dækningsafgiften. Alternativt kan det være, at politikerne i de 56 kommuner afholder sig fra at indføre denne særskat, fordi de skønner, at det vil gøre kommunen mindre attraktiv, så virksomhederne vil fravælge kommunen. Dette vil være mere sandsynligt for Læsø end for København.

Som det ses, er der meget store forskelle på, hvor meget der opkræves i dækningsafgift. Og de absolutte forskelle mellem kommunerne bliver kun større, når vi inkluderer grundskylden i ejendomsbeskatningen, jf. figur 5.



Kilde: CEPOS på baggrund af SKATs vurderingsstatistik 2012 samt KL opgørelse af skattesatser for 2015.

Forskellen mellem kommunen med den laveste samlede ejendomsbeskatning på forretningsejendomme (Læsø) og kommunen med den højeste (København) er på ca. 1.670.000 kr. eller næsten 22.000 pct. Den laveste ejendomsbeskatning finder vi i kommuner som Læsø, Morsø, Vesthimmerland, Hedensted, Assens, Vejen og Tønder, der alle ligger under 10.000 kr. for en gennemsnitlig forretningsejendom.

I den anden ende af skalaen ligger København, Frederiksberg, Gentofte, Herlev, Gladsaxe, Vallensbæk, Lyngby-Taarbæk, Tårnby og Ballerup, der alle opkræver over en kvart million for samme størrelse ejendom, jf. tabel 5.

Markante forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

 Tabel 5. Samlet beskatning for forretningsejendom pr. 5.000 m², kr., 2015

Nr.	Kommune	Grundskyld	Dækningsafgift, gns.	Ejendomsskat
		pr. 5.000 m ²	kr. pr. 5.000 m ²	kr. pr. 5.000 m ²
1	Læsø	7.650	0	7.650
2	Morsø	8.144	0	8.144
3	Vesthimmerland	8.329	0	8.329
4	Hedensted	8.640	0	8.640
5	Assens	8.848	0	8.848
6	Vejen	9.366	0	9.366
7	Tønder	9.452	0	9.452
8	Mariagerfjord	10.224	0	10.224
9	Thisted	10.569	0	10.569
10	Langeland	11.302	0	11.302
11	Rebild	11.608	0	11.608
12	Skive	11.684	0	11.684
13	Norddjurs	13.600	0	13.600
14	Bornholm	14.700	0	14.700
15	Jammerbugt	15.932	0	15.932
16	Ringkøbing-Skjern	16.275	0	16.275
17	Frederikshavn	16.296	0	16.296
18	Billund	16.486	0	16.486
19	Brønderslev	16.864	0	16.864
20	Nordfyns	17.089	0	17.089
21	Lolland	17.538	0	17.538
22	Sorø	18.147	0	18.147
23	Faaborg-Midtfyn	18.394	0	18.394
24	Varde	18.620	0	18.620
25	Aabenraa	18.995	0	18.995
26	Syddjurs	19.266	0	19.266
27	Middelfart	14.477	4.806	19.283
28	Ikast-Brande	19.638	0	19.638
29	Haderslev	19.853	0	19.853
30	Samsø	19.988	0	19.988
31	Stevns	20.014	0	20.014
32	Struer	20.496	0	20.496
33	Favrskov	21.037	0	21.037
34	Holstebro	22.432	0	22.432
35	Skanderborg	22.934	0	22.934
36	Hjørring	23.630	0	23.630
37	Viborg	23.700	0	23.700
38	Ærø	24.750	0	24.750
39	Lemvig	24.780	0	24.780
40	Sønderborg	24.797	0	24.797
41	Holbæk	25.187	0	25.187
42	Odsherred	25.500	0	25.500
43	Guldborgsund	26.400	0	26.400
44	Herning	26.689	0	26.689
45	Faxe	28.482	0	28.482
46	Slagelse	28.969	0	28.969
47	Vordingborg	29.250	0	29.250
48	Lejre	30.488	0	30.488
49	Esbjerg	32.624	0	32.624
50	Halsnæs	32.640	0	32.640

Nr.	Kommune	Grundskyld	Dækningsafgift, gns.	Ejendomsskat
		pr. 5.000 m ²	kr. pr. 5.000 m ²	kr. pr. 5.000 m ²
51	Svendborg	33.581	0	33.581
52	Nyborg	23.656	15.089	38.745
53	Fanø	40.460	0	40.460
54	Køge	41.024	0	41.024
55	Egedal	29.615	12.152	41.767
56	Kerteminde	24.392	19.354	43.745
57	Solrød	44.563	0	44.563
58	Kalundborg	28.900	18.144	47.044
59	Næstved	25.250	24.402	49.652
60	Silkeborg	56.661	0	56.661
61	Frederikssund	51.513	8.044	59.556
62	Greve	33.549	26.411	59.960
63	Gribskov	60.587	0	60.587
64	Odder	61.550	0	61.550
65	Randers	35.611	26.906	62.517
66	Horsens	47.602	18.594	66.196
67	Hillerød	34.176	33.911	68.087
68	Odense	32.239	36.076	68.315
69	Furesø	32.680	37.992	70.672
70	Vejle	41.209	29.636	70.845
71	Ringsted	31.172	45.662	76.834
72	Fredericia	36.790	45.367	82.157
73	Kolding	36.500	45.912	82.412
74	Aalborg	44.468	44.030	88.497
75	Helsingør	66.658	31.519	98.177
76	Fredensborg	59.530	52.968	112.498
77	Ishøj	65.375	69.035	134.410
78	Allerød	64.182	71.178	135.360
79	Rudersdal	57.325	79.256	136.581
80	Albertslund	78.911	64.312	143.222
81	Aarhus	79.393	66.728	146.122
82	Roskilde	56.764	97.781	154.545
83	Rødovre	93.786	69.571	163.357
84	Hørsholm	67.074	106.979	174.053
85	Høje-Taastrup	88.191	118.930	207.121
86	Glostrup	114.500	102.081	216.581
87	Hvidovre	113.322	107.158	220.480
88	Brøndby	73.800	158.162	231.962
89	Dragør	122.723	118.774	241.497
90	Ballerup	96.204	176.110	272.314
91	Tårnby	151.920	121.562	273.482
92	Lyngby-Taarbæk	107.253	166.948	274.201
93	Vallensbæk	169.807	150.515	320.321
94	Gladsaxe	141.565	207.538	349.103
95	Herlev	152.240	213.758	365.998
96	Gentofte	193.040	368.435	561.475
97	Frederiksberg	663.825	314.529	978.354
98	København	905.420	772.081	1.677.501
Landsgennemsnit		57.687	43.861	101.548

Kilde: CEPOS på baggrund af Skat's Vurderingsstatistik - 2012 og KL.

Anm.: Landsgennemsnittet er et simpelt gennemsnit for landets 98 kommuner.

Kun én ud af de 20 kommuner med højest beskatning på forretningsejendomme ligger udenfor Hovedstadsområdet, nemlig Aarhus. Igen ser vi altså, at kommunerne i Hovedstadsområdet beskatter virksomheder hårdest, og at den effektive beskatning er relativ lav i de tyndt befolkede områder med lavere økonomisk aktivitet og lavere ejendomspriser.

Appendiks 1

Her gennemgås metoden bag opgørelserne i afsnit 1 og afsnit 2.

Datagrundlaget for hhv. grundskyldspromillen og dækningsafgiftspromillen for de enkelte kommuner i 2015 tager udgangspunkt i oversigten for den kommunale skat for 2015 fra KL pr. 15. oktober 2014.⁴

Datagrundlaget for beskatningsgrundlaget for de to kategorier 'Fabrik og lager' og 'Forretning' er baseret på de seks ejendomsvurderingscentres opgørelser af vurderingerne for 2012, hvilket benyttes af SKAT som beskatningsgrundlag for ejendomsskatten på erhversejendomme i 2015. Herfra anvender vi opgørelserne af den enkelte kommunes samlede grundværdi, samlede dækningsafgiftspligtige forskelsværdi og samlede areal for de to kategorier 'Fabrik og lager' og 'Forretning'. Da vurderingerne fra SKAT er fra 2012, tager de ikke højde for omvurderinger siden 2012, hvilket kan betyde, at enkelte værdier kan være blevet nedreguleret siden. Der er imidlertid ikke datagrundlag til rådighed på kommuneniveau, der tager højde for eventuelle omvurderinger af specifikke ejendomstyper.

For 'Fabrik og lager' medtages både 'Fabrik og lager' samt 'Fabrik og lager på fremmed grund', så den samlede ejendomsbeskatning på virksomheder med fabriks- og lagerbygninger indgår. På samme måde indgår både 'Forretning' og 'Ren forretning på fremmed grund' under kategorien 'Forretning'. På den måde vil det ikke påvirke opgørelsen af beskatningen, om virksomhederne ejer eller lejer grunden.

I forhold til ejendomsstørrelsen tager vi udgangspunkt i den gennemsnitlige grundstørrelse på kategorierne 'Fabrik og lager' og 'Forretning'. De afrundede gennemsnitlige grundstørrelser er 13.000 m² for 'Fabrik og lager' og 5.000 m² for 'Forretning'.

Appendiks 2

Beregningsgrundlaget af grundskylden for hhv. 'Fabrik og lager' og 'Forretning', som indgår i hhv. tabel 3 og tabel 5, fremgår af tabel A.1 og tabel A.2.

⁴ http://www.kl.dk/ImageVaultFiles/id_69799/cf_202/Tabel_2.PDF

Markante forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

Tabel A1. Kommunal grundskyld for fabrik og lager pr. 13.000 m², kr., 2015

Nr.	Kommune	Grundværdi gns. pr. 13.000 m ²	Grundskylds- promille	Grundskyld gns. pr. 13.000 m ² , kr.
1	Jammerbugt	182.000	32,85	5.979
2	Lemvig	221.000	28,00	6.188
3	Thisted	429.000	23,75	10.189
4	Vesthimmerland	455.000	22,82	10.383
5	Skive	520.000	20,68	10.754
6	Faxe	416.000	26,13	10.870
7	Morsø	468.000	24,68	11.550
8	Tønder	611.000	21,24	12.978
9	Ærø	468.000	30,00	14.040
10	Billund	728.000	20,48	14.909
11	Langeland	611.000	24,57	15.012
12	Bornholm	455.000	33,41	15.202
13	Vejen	780.000	20,36	15.881
14	Rebild	637.000	26,09	16.617
15	Faaborg-Midtfyn	728.000	22,85	16.635
16	Lolland	507.000	33,09	16.777
17	Mariagerfjord	585.000	28,80	16.848
18	Ringsted	715.000	24,74	17.689
19	Assens	832.000	22,12	18.404
20	Læsø	546.000	34,00	18.564
21	Aalborg	689.000	26,95	18.569
22	Samsø	611.000	30,75	18.788
23	Syddjurs	559.000	33,80	18.894
24	Sorø	741.000	25,74	19.073
25	Stevns	897.000	21,52	19.303
26	Hedensted	1.079.000	18,00	19.422
27	Kerteminde	650.000	30,30	19.695
28	Hjørring	585.000	34,00	19.890
29	Aabenraa	1.053.000	18,90	19.902
30	Viborg	845.000	23,70	20.027
31	Norddjurs	598.000	34,00	20.332
32	Frederikshavn	689.000	29,90	20.601
33	Odsherred	624.000	34,00	21.216
34	Ikast-Brande	1.053.000	20,35	21.429
35	Svendborg	923.000	23,32	21.524
36	Haderslev	884.000	24,36	21.534
37	Middelfart	1.014.000	21,29	21.588
38	Kalundborg	650.000	34,00	22.100
39	Varde	702.000	31,56	22.155
40	Brønderslev	741.000	31,23	23.141
41	Guldborgsund	754.000	32,00	24.128
42	Favrskov	1.014.000	24,32	24.660
43	Holstebro	1.027.000	24,12	24.771
44	Sønderborg	936.000	27,10	25.366
45	Ringkøbing-Skjern	845.000	31,00	26.195
46	Holbæk	1.144.000	23,65	27.056
47	Randers	975.000	27,93	27.232
48	Esbjerg	1.079.000	25,29	27.288
49	Nyborg	988.000	27,83	27.496
50	Næstved	1.131.000	25,00	28.275

Nr.	Kommune	Grundværdi gns. pr. 13.000 m ²	Grundskylds- promille	Grundskyld gns. pr. 13.000 m ² , kr.
51	Slagelse	1.157.000	25,30	29.272
52	Vordingborg	962.000	32,32	31.092
53	Nordfyns	1.040.000	29,98	31.179
54	Struer	1.417.000	22,90	32.449
55	Skanderborg	1.430.000	24,66	35.264
56	Herning	1.781.000	20,53	36.564
57	Vejle	1.339.000	27,75	37.157
58	Silkeborg	1.339.000	28,26	37.840
59	Odder	1.261.000	30,32	38.234
60	Kolding	1.547.000	25,00	38.675
61	Odense	1.794.000	21,71	38.948
62	Fredericia	1.547.000	26,00	40.222
63	Horsens	1.794.000	22,56	40.473
64	Lejre	1.586.000	28,23	44.773
65	Fanø	1.326.000	34,00	45.084
66	Solrød	2.340.000	21,17	49.538
67	Halsnæs	1.469.000	34,00	49.946
68	Gribskov	1.807.000	29,34	53.017
69	Frederikssund	2.080.000	32,50	67.600
70	Greve	4.056.000	16,94	68.725
71	Roskilde	3.094.000	24,31	75.215
72	Køge	4.004.000	21,04	84.236
73	Hillerød	4.134.000	20,65	85.367
74	Aarhus	3.497.000	24,58	85.956
75	Furesø	4.160.000	21,50	89.440
76	Egedal	4.121.000	23,98	98.822
77	Dragør	4.329.000	25,02	108.312
78	Allerød	4.862.000	22,80	110.854
79	Høje-Taastrup	4.927.000	24,60	121.204
80	Fredensborg	5.044.000	24,65	124.335
81	Helsingør	4.355.000	29,30	127.602
82	Brøndby	6.838.000	20,50	140.179
83	Ishøj	6.539.000	25,00	163.475
84	Vallensbæk	6.955.000	24,38	169.563
85	Hørsholm	7.722.000	22,10	170.656
86	Rudersdal	7.891.000	22,93	180.941
87	Gentofte	11.687.000	16,00	186.992
88	Hvidovre	6.383.000	30,30	193.405
89	Rødovre	6.565.000	30,80	202.202
90	Albertslund	6.019.000	33,94	204.285
91	Herlev	8.684.000	24,30	211.021
92	Tårnby	8.944.000	24,00	214.656
93	Ballerup	7.774.000	28,89	224.591
94	Gladsaxe	11.492.000	23,00	264.316
95	Glostrup	11.141.000	25,00	278.525
96	Lyngby-Taarbæk	14.183.000	22,49	318.905
97	København	24.427.000	34,00	830.518
98	Frederiksberg	33.514.000	26,50	888.121
Landsgennemsnit			26,19	79.050

Kilde: CEPOS på baggrund af Skat's Vurderingsstatistik - 2012 og KL.

Anm.: Landsgennemsnittet er et simpelt gennemsnit for landets 98 kommuner.

Markante forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

 Tabel A2. Kommunal grundskyld for forretningsejendom pr. 5.000 m², kr., 2015

Nr.	Kommune	Grundværdi gns., kr. pr. 5.000 m ²	Grundskylds- promille	Grundskyld gns. kr. pr. 5.000 m ²
1	Læsø	225.000	34,00	7.650
2	Morsø	330.000	24,68	8.144
3	Vesthimmerland	365.000	22,82	8.329
4	Hedensted	480.000	18,00	8.640
5	Assens	400.000	22,12	8.848
6	Vejen	460.000	20,36	9.366
7	Tønder	445.000	21,24	9.452
8	Mariagerfjord	355.000	28,80	10.224
9	Thisted	445.000	23,75	10.569
10	Langeland	460.000	24,57	11.302
11	Rebild	445.000	26,09	11.608
12	Skive	565.000	20,68	11.684
13	Norddjurs	400.000	34,00	13.600
14	Middelfart	680.000	21,29	14.477
15	Bornholm	440.000	33,41	14.700
16	Jammerbugt	485.000	32,85	15.932
17	Ringkøbing-Skjern	525.000	31,00	16.275
18	Frederikshavn	545.000	29,90	16.296
19	Billund	805.000	20,48	16.486
20	Brønderslev	540.000	31,23	16.864
21	Nordfyns	570.000	29,98	17.089
22	Lolland	530.000	33,09	17.538
23	Sorø	705.000	25,74	18.147
24	Faaborg-Midtfyn	805.000	22,85	18.394
25	Varde	590.000	31,56	18.620
26	Aabenraa	1.005.000	18,90	18.995
27	Syddjurs	570.000	33,80	19.266
28	Ikast-Brande	965.000	20,35	19.638
29	Haderslev	815.000	24,36	19.853
30	Samsø	650.000	30,75	19.988
31	Stevns	930.000	21,52	20.014
32	Struer	895.000	22,90	20.496
33	Favrskov	865.000	24,32	21.037
34	Holstebro	930.000	24,12	22.432
35	Skanderborg	930.000	24,66	22.934
36	Hjørring	695.000	34,00	23.630
37	Nyborg	850.000	27,83	23.656
38	Viborg	1.000.000	23,70	23.700
39	Kerteminde	805.000	30,30	24.392
40	Ærø	825.000	30,00	24.750
41	Lemvig	885.000	28,00	24.780
42	Sønderborg	915.000	27,10	24.797
43	Holbæk	1.065.000	23,65	25.187
44	Næstved	1.010.000	25,00	25.250
45	Odsherred	750.000	34,00	25.500
46	Guldborgsund	825.000	32,00	26.400
47	Herning	1.300.000	20,53	26.689
48	Faxe	1.090.000	26,13	28.482
49	Kalundborg	850.000	34,00	28.900
50	Slagelse	1.145.000	25,30	28.969

Nr.	Kommune	Grundværdi gns., kr. pr. 5.000 m ²	Grundskylds- promille	Grundskyld gns. kr. pr. 5.000 m ²
51	Vordingborg	905.000	32,32	29.250
52	Egedal	1.235.000	23,98	29.615
53	Lejre	1.080.000	28,23	30.488
54	Ringsted	1.260.000	24,74	31.172
55	Odense	1.485.000	21,71	32.239
56	Esbjerg	1.290.000	25,29	32.624
57	Halsnæs	960.000	34,00	32.640
58	Furesø	1.520.000	21,50	32.680
59	Greve	1.980.000	16,94	33.549
60	Svendborg	1.440.000	23,32	33.581
61	Hillerød	1.655.000	20,65	34.176
62	Randers	1.275.000	27,93	35.611
63	Kolding	1.460.000	25,00	36.500
64	Fredericia	1.415.000	26,00	36.790
65	Fanø	1.190.000	34,00	40.460
66	Køge	1.950.000	21,04	41.024
67	Vejle	1.485.000	27,75	41.209
68	Aalborg	1.650.000	26,95	44.468
69	Solrød	2.105.000	21,17	44.563
70	Horsens	2.110.000	22,56	47.602
71	Frederikssund	1.585.000	32,50	51.513
72	Silkeborg	2.005.000	28,26	56.661
73	Roskilde	2.335.000	24,31	56.764
74	Rudersdal	2.500.000	22,93	57.325
75	Fredensborg	2.415.000	24,65	59.530
76	Gribskov	2.065.000	29,34	60.587
77	Ødder	2.030.000	30,32	61.550
78	Allerød	2.815.000	22,80	64.182
79	Ishøj	2.615.000	25,00	65.375
80	Helsingør	2.275.000	29,30	66.658
81	Hørsholm	3.035.000	22,10	67.074
82	Brøndby	3.600.000	20,50	73.800
83	Albertslund	2.325.000	33,94	78.911
84	Aarhus	3.230.000	24,58	79.393
85	Høje-Taastrup	3.585.000	24,60	88.191
86	Rødovre	3.045.000	30,80	93.786
87	Ballerup	3.330.000	28,89	96.204
88	Lyngby-Taarbæk	4.770.000	22,49	107.253
89	Hvidovre	3.740.000	30,30	113.322
90	Glostrup	4.580.000	25,00	114.500
91	Dragør	4.905.000	25,02	122.723
92	Gladsaxe	6.155.000	23,00	141.565
93	Tårnby	6.330.000	24,00	151.920
94	Herlev	6.265.000	24,30	152.240
95	Vallensbæk	6.965.000	24,38	169.807
96	Gentofte	12.065.000	16,00	193.040
97	Frederiksberg	25.050.000	26,50	663.825
98	København	26.630.000	34,00	905.420
Landsgennemsnit			26,19	57.687

Kilde: CEPOS på baggrund af Skat's Vurderingsstatistik - 2012 og KL.

Anm.: Landsgennemsnittet er et simpelt gennemsnit for landets 98 kommuner.