

Store forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder – fra 6.000 kr. til 1,2 mio. kr. for samme areal

Ejendomsbeskatningen af virksomheder (dvs. grundskyld og dækningsafgift) vil variere kraftigt på tværs af kommunerne i 2014. Afhængig af om man ser på ejendomme med fabrik og lager eller på forretningsejendomme, finder vi, at den samlede ejendomsbeskatning er 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 Frederiksberg Kommune over 1,2 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 (grundværdien og forskelsværdien¹) 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, så vil grundskylden 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 46 kommuner, hvor politikerne har valgt at opkræve afgiften. Dækningsafgiften er på over 100.000 kr. i hver femte danske kommune for en gennemsnitlig ejendomsstørrelse med fabriks- og lagerbygninger, og i Gentofte, København og Frederiksberg er dækningsafgiften på hhv. 418.000 kr., 353.000 kr. og 335.000 kr. For en gennemsnitlig forretningsejendom svarer dækningsafgiften i København, Frederiksberg og Gentofte til hhv. 772.000 kr., 377.000 kr. og 368.000 kr. Det anbefales alle disse kommuner at øge erhvervsvenligheden ved 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 2014. 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 46 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.

Store forskelle i kommunernes ejendomsbeskatning af virksomheder

Tabel 1 Grundskylds- og dækningsafgiftpromille 2014

Nr.	Kommune	Grundskylds- promille	Dækningsafgifts- promille
1	Hedensted	18,00	0,00
2	Ikast-Brande	20,35	0,00
3	Vejen	20,36	0,00
4	Billund	20,48	0,00
5	Herning	20,53	0,00
6	Skive	20,68	0,00
7	Køge	21,04	0,00
8	Solrød	21,17	0,00
9	Tønder	21,24	0,00
10	Stevns	21,52	0,00
11	Faaborg-Midtfyn	21,85	0,00
12	Frederikshavn	22,00	0,00
13	Aabenraa	22,00	0,00
14	Assens	22,12	0,00
15	Vesthimmerland	22,82	0,00
16	Struer	22,90	0,00
17	Svendborg	23,32	0,00
18	Holbæk	23,65	0,00
19	Thisted	23,75	0,00
20	Holstebro	24,12	0,00
21	Favrskov	24,32	0,00
22	Haderslev	24,36	0,00
23	Langeland	24,57	0,00
24	Viborg	24,60	0,00
25	Skanderborg	24,66	0,00
26	Morsø	24,68	0,00
27	Esbjerg	25,29	0,00
28	Slagelse	25,90	0,00
29	Rebild	26,09	0,00
30	Faxe	26,13	0,00
31	Lemvig	28,00	0,00
32	Lejre	28,23	0,00
33	Mariagerfjord	28,80	0,00
34	Gribskov	29,34	0,00
35	Ringkøbing-Skjern	29,56	0,00
36	Ærø	30,00	0,00
37	Odder	30,32	0,00
38	Samsø	30,75	0,00
39	Brønderslev	31,23	0,00
40	Varde	31,56	0,00
41	Nordfyns	31,98	0,00
42	Guldborgsund	32,00	0,00
43	Vordingborg	32,32	0,00
44	Jammerbugt	32,85	0,00
45	Lolland	33,09	0,00
46	Hjørring	33,36	0,00
47	Bornholm	33,41	0,00
48	Syddjurs	33,80	0,00
49	Læsø	34,00	0,00
50	Norddjurs	31,98	0,00
51	Odsherred	34,00	0,00
52	Fanø	34,00	0,00

Nr.	Kommune	Grundskylds- promille	Dækningsafgifts- promille
53	Sønderborg	27,10	1,25
54	Sorø	25,74	1,80
55	Middelfart	21,29	2,15
56	Silkeborg	28,26	3,00
57	Kerteminde	30,30	3,40
58	Odense	21,71	4,00
59	Nyborg	27,83	4,39
60	Horsens	22,56	4,50
61	Randers	27,93	4,50
62	Greve	17,69	5,00
63	Næstved	25,00	5,00
64	Frederikssund	32,50	5,00
65	Egedal	23,98	5,31
66	Aalborg	26,95	5,35
67	Aarhus	24,58	5,75
68	Frederiksberg	27,00	6,00
69	Halsnæs	34,00	7,10
70	Kalundborg	34,00	7,20
71	Helsingør	30,82	7,50
72	Roskilde	24,31	8,46
73	Furesø	21,50	8,50
74	Vejle	27,75	8,51
75	Fredericia	26,00	8,70
76	Kolding	25,00	8,80
77	Allerød	22,80	9,00
78	Fredensborg	24,65	9,00
79	Ringsted	24,74	9,00
80	Høje-Taastrup	24,60	9,35
81	Hillerød	20,65	9,40
82	Gladsaxe	23,00	9,80
83	København	34,00	9,80
84	Brøndby	20,50	9,90
85	Gentofte	16,00	10,00
86	Hørsholm	22,10	10,00
87	Rudersdal	22,93	10,00
88	Lyngby-Taarbæk	22,99	10,00
89	Tårnby	24,00	10,00
90	Herlev	24,30	10,00
91	Vallensbæk	24,38	10,00
92	Ishøj	25,00	10,00
93	Glostrup	25,00	10,00
94	Dragør	25,70	10,00
95	Ballerup	28,89	10,00
96	Hvidovre	30,30	10,00
97	Rødovre	30,80	10,00
98	Albertslund	33,94	10,00

Kilde: Økonomi- og Indenrigsministeriet

Anm.: Rød angiver stigning i sats ift. 2013, modsat grøn som angiver en sænkning.

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 2014 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 52 kommuner, der slet ikke opkræver dækningsafgift i 2014. 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 2014, og at Frederiksberg, København og Gentofte Kommune vil opkræve hhv. ca. 335.000 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'.

Tabel 2. Dækningsafgift for fabrik og lagerejendom pr. 13.000 m², kr., 2014

Nr. Kommune	Gns. afgiftspligtig forskelsværdi pr. 13.000 m ²	Dækningsafgifts-promille	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 13.000 m ²
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
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
Skanderborg	0	0	0
Skive	0	0	0
Slagelse	0	0	0
Solrød	0	0	0
Stevns	0	0	0
Struer	0	0	0
Svendborg	0	0	0
Syddjurs	0	0	0
Thisted	0	0	0
Tønder	0	0	0
Varde	0	0	0
Vejen	0	0	0
Vesthimmerland	0	0	0
Viborg	0	0	0
Vordingborg	0	0	0
Ærø	0	0	0
Aabenraa	0	0	0

Nr. Kommune	Gns. afgiftspligtig forskelsværdi pr. 13.000 m ²	Dækningsafgifts-promille	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 13.000 m ²
53 Sønderborg	3.920.222	1,25	4.900
54 Sorø	5.074.426	1,80	9.134
55 Middelfart	5.633.099	2,15	12.111
56 Kerteminde	3.980.406	3,40	13.533
57 Silkeborg	5.934.510	3,00	17.804
58 Ringsted	2.215.860	9,00	19.943
59 Nyborg	4.686.838	4,39	20.575
60 Halsnæs	3.003.048	7,10	21.322
61 Aalborg	4.199.494	5,35	22.467
62 Kalundborg	3.470.327	7,20	24.986
63 Frederikssund	5.135.913	5,00	25.680
64 Randers	6.053.663	4,50	27.241
65 Egedal	6.165.229	5,31	32.737
66 Næstved	6.594.339	5,00	32.972
67 Odense	8.759.359	4,00	35.037
68 Horsens	7.877.318	4,50	35.448
69 Fredericia	5.031.103	8,70	43.771
70 Vejle	7.256.891	8,51	61.727
71 Kolding	7.052.080	8,80	62.058
72 Aarhus	10.884.801	5,75	62.588
73 Allerød	7.355.441	9,00	66.199
74 Helsingør	9.320.691	7,50	69.905
75 Fredensborg	8.146.878	9,00	73.322
76 Hillerød	7.940.846	9,40	74.644
77 Greve	16.209.354	5,00	81.047
78 Roskilde	10.296.161	8,46	87.106
79 Furesø	11.491.008	8,50	97.674
80 Høje-Taastrup	10.789.166	9,35	100.879
81 Albertslund	11.505.487	10,00	115.055
82 Hvidovre	11.682.189	10,00	116.822
83 Ishøj	12.884.790	10,00	128.848
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	10,00	175.138
88 Tårnby	20.827.573	10,00	208.276
89 Brøndby	21.263.583	9,90	210.509
90 Rudersdal	22.386.467	10,00	223.865
91 Glostrup	22.608.097	10,00	226.081
92 Herlev	22.932.135	10,00	229.321
93 Hørsholm	26.141.502	10,00	261.415
94 Gladsaxe	31.927.322	9,80	312.888
95 Lyngby-Taarbæk	31.877.548	10,00	318.775
96 Frederiksberg	55.765.435	6,00	334.593
97 København	36.066.449	9,80	353.451
98 Gentofte	41.837.625	10,00	418.376

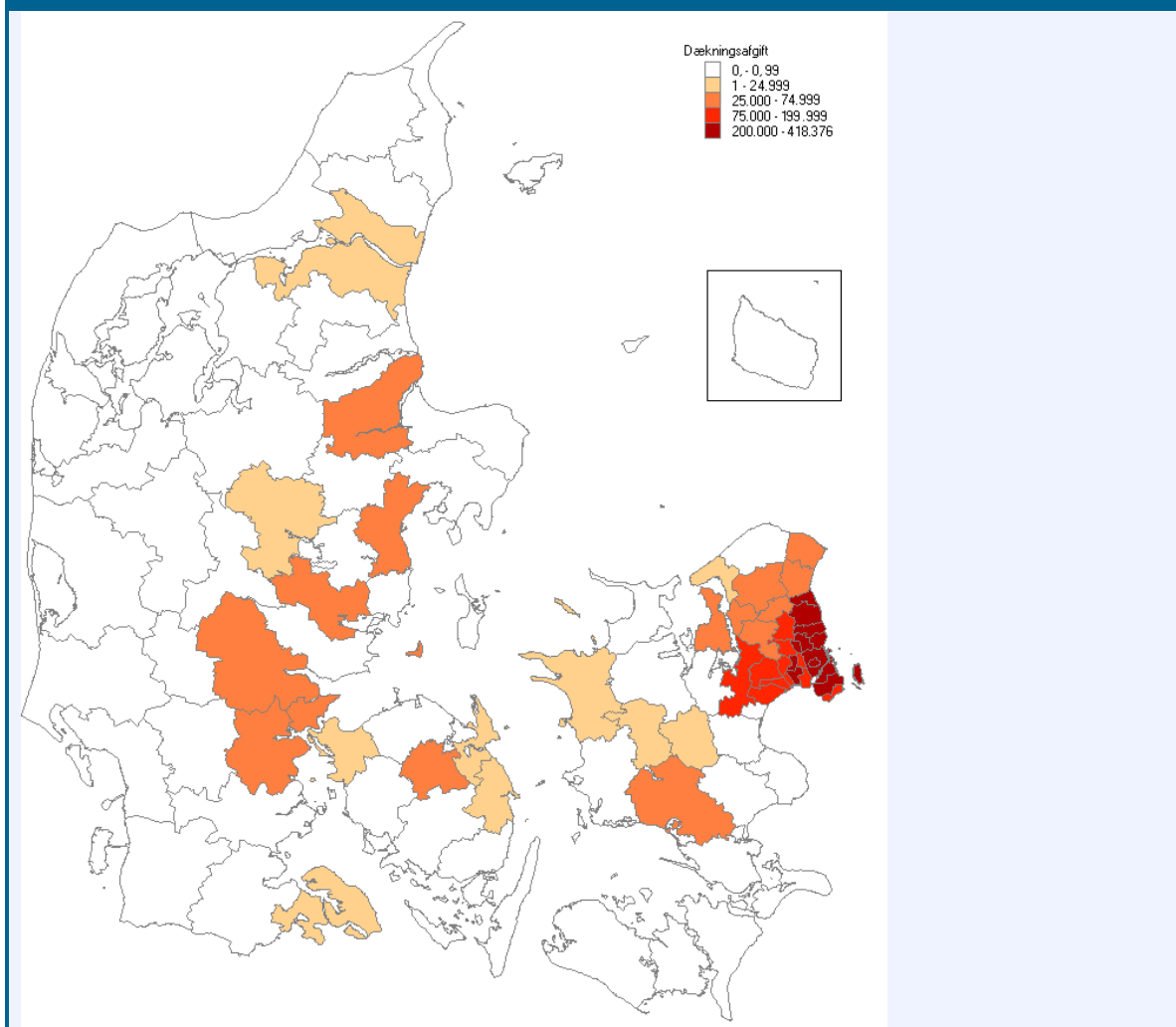
Kilde: CEPOS på baggrund af Skat's Vurderingsstatistik - 2012

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 Fredensborg resulterer i en dækningsafgift på ca. 73.000 kr. Og

i Gentofte ville en dækningsafgiftspromille på 9 give en dækningsafgift på ca. 377.000 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.

Figur 1. Dækningsafgift for fabriks- og lagerejendom på 13.000 m² i kr., 2014



Kilde: CEPOS på baggrund af SKATs vurderingsstatistik 2012 samt Økonomi- og Indenrigsministeriets opgørelse af skattesatser for 2014.

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 over 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, så er den på 2.578 kr. i Gentofte Kommune. Selvom Gentofte Kommune har en grundskyldspromille på 27,0 i 2014, og Jammerbugt Kommune en grundskyldspromille på hele 32,85, vil den effektive beskatning af

jorden være 150 gange højere i Gentofte end i Jammerbugt Kommune, jf. tabel A1 i appendiks 2.

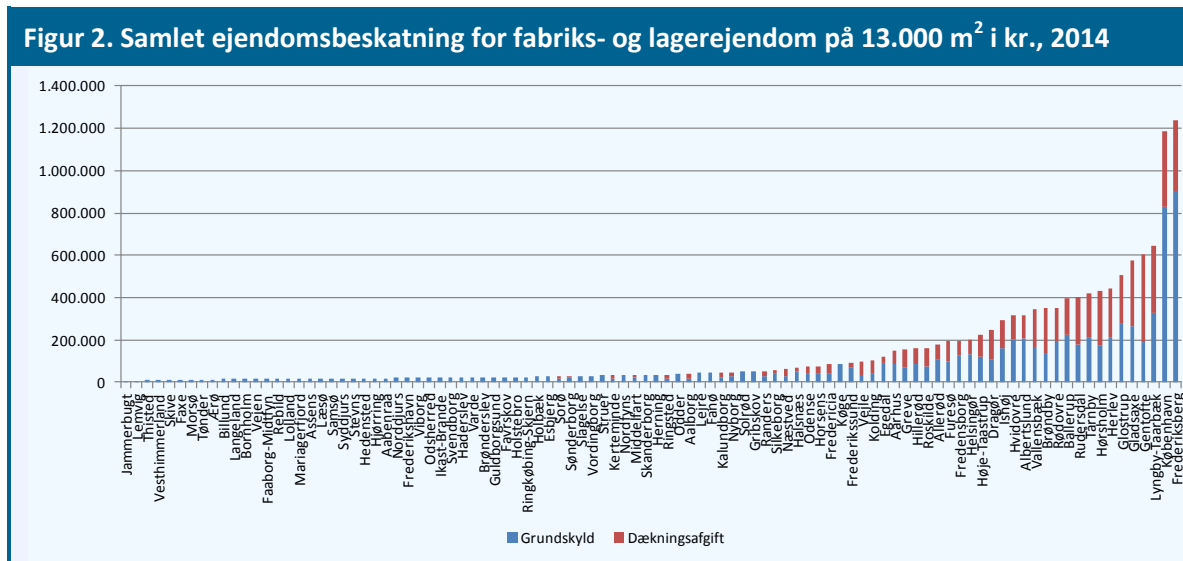
Den laveste ejendomsbeskatning finder vi i Jammerbugt Kommune, hvor man gennemsnitligt betaler ca. 6.000 kr. i skat årligt for en fabriks- og lagerejendom på 13.000 m². I den anden ende af skalaen finder vi kommuner som Lyngby-Taarbæk, København og Frederiksberg, hvor sidstnævnte vil opkræve ca. 1.239.000 kr. for samme størrelse ejendom i 2014, jf. tabel 3.

Tabel 3. Samlet ejendomsbeskatning for fabrik og lagerejendom pr. 13.000 m², kr., 2014

Nr.	Kommune	Grundskyld pr. 13.000 m ²	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 13.000 m ²	Ejendomsskat kr. pr. 13.000 m ²	Nr.	Kommune	Grundskyld pr. 13.000 m ²	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 13.000 m ²	Ejendomsskat kr. pr. 13.000 m ²
1	Jammerbugt	5.979	0	5.979	51	Ringsted	16.848	19.943	36.791
2	Lemvig	6.188	0	6.188	52	Odder	38.234	0	38.234
3	Thisted	10.189	0	10.189	53	Aalborg	18.564	22.467	41.031
4	Vesthimmerland	10.383	0	10.383	54	Lejre	44.773	0	44.773
5	Skive	10.754	0	10.754	55	Fanø	45.084	0	45.084
6	Faxe	10.870	0	10.870	56	Kalundborg	22.155	24.986	47.141
7	Morsø	11.550	0	11.550	57	Nyborg	27.496	20.575	48.071
8	Tønder	12.978	0	12.978	58	Solrød	49.946	0	49.946
9	Ærø	14.040	0	14.040	59	Gribskov	53.017	0	53.017
10	Billund	14.909	0	14.909	60	Randers	27.232	27.241	54.473
11	Langeland	15.012	0	15.012	61	Silkeborg	37.840	17.804	55.644
12	Bornholm	15.158	0	15.158	62	Næstved	28.275	32.972	61.247
13	Vejen	15.202	0	15.202	63	Halsnæs	49.538	21.322	70.859
14	Faaborg-Midtfyn	15.881	0	15.881	64	Odense	38.948	35.037	73.985
15	Rebild	15.907	0	15.907	65	Horsens	40.473	35.448	75.921
16	Lolland	16.617	0	16.617	66	Fredericia	40.222	43.771	83.993
17	Mariagerfjord	16.777	0	16.777	67	Køge	84.236	0	84.236
18	Assens	17.689	0	17.689	68	Frederikssund	67.600	25.680	93.280
19	Læsø	18.404	0	18.404	69	Vejle	37.157	61.727	98.884
20	Samsø	18.569	0	18.569	70	Kolding	38.675	62.058	100.733
21	Syddjurs	18.788	0	18.788	71	Egedal	89.440	32.737	122.177
22	Stevns	19.073	0	19.073	72	Aarhus	85.956	62.588	148.544
23	Hedensted	19.303	0	19.303	73	Greve	71.751	81.047	152.797
24	Hjørring	19.422	0	19.422	74	Hillerød	85.367	74.644	160.011
25	Aabenraa	19.695	0	19.695	75	Roskilde	75.215	87.106	162.321
26	Norddjurs	20.332	0	20.332	76	Allerød	110.854	66.232	177.086
27	Frederikshavn	20.787	0	20.787	77	Furesø	98.822	97.674	196.495
28	Viborg	21.216	0	21.216	78	Fredensborg	124.335	73.322	197.657
29	Odsherred	21.429	0	21.429	79	Helsingør	134.221	69.905	204.126
30	Ikast-Brande	21.524	0	21.524	80	Høje-Taastrup	121.204	100.879	222.083
31	Svendborg	21.534	0	21.534	81	Dragør	111.255	138.574	249.829
32	Haderslev	21.588	0	21.588	82	Ishøj	163.475	128.848	292.323
33	Varde	23.141	0	23.141	83	Hvidovre	202.202	116.822	319.024
34	Brønderslev	24.128	0	24.128	84	Albertslund	204.285	115.055	319.340
35	Guldborgsund	24.660	0	24.660	85	Vallensbæk	169.563	175.138	344.701
36	Favrskov	24.771	0	24.771	86	Brøndby	140.179	210.509	350.688
37	Holstebro	24.978	0	24.978	87	Rødovre	193.405	157.885	351.290
38	Ringkøbing-Skjern	25.366	0	25.366	88	Ballerup	224.591	173.142	397.733
39	Holbæk	27.056	0	27.056	89	Rudersdal	180.941	223.865	404.805
40	Esbjerg	27.288	0	27.288	90	Tårnby	214.656	208.276	422.932
41	Sorø	18.894	9.134	28.028	91	Hørsholm	170.656	261.415	432.071
42	Sønderborg	23.166	4.900	28.066	92	Herlev	211.021	229.321	440.343
43	Slagelse	29.966	0	29.966	93	Glostrup	278.525	226.081	504.606
44	Vordingborg	31.092	0	31.092	94	Gladsaxe	264.316	312.888	577.204
45	Struer	32.449	0	32.449	95	Gentofte	186.992	418.376	605.368
46	Kerteminde	19.516	13.533	33.049	96	Lyngby-Taarbæk	325.996	318.775	644.772
47	Nordfyns	33.259	0	33.259	97	København	830.518	353.451	1.183.969
48	Middelfart	22.100	12.111	34.211	98	Frederiksberg	904.878	334.593	1.239.471
49	Skanderborg	35.264	0	35.264					
50	Herning	36.564	0	36.564					

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

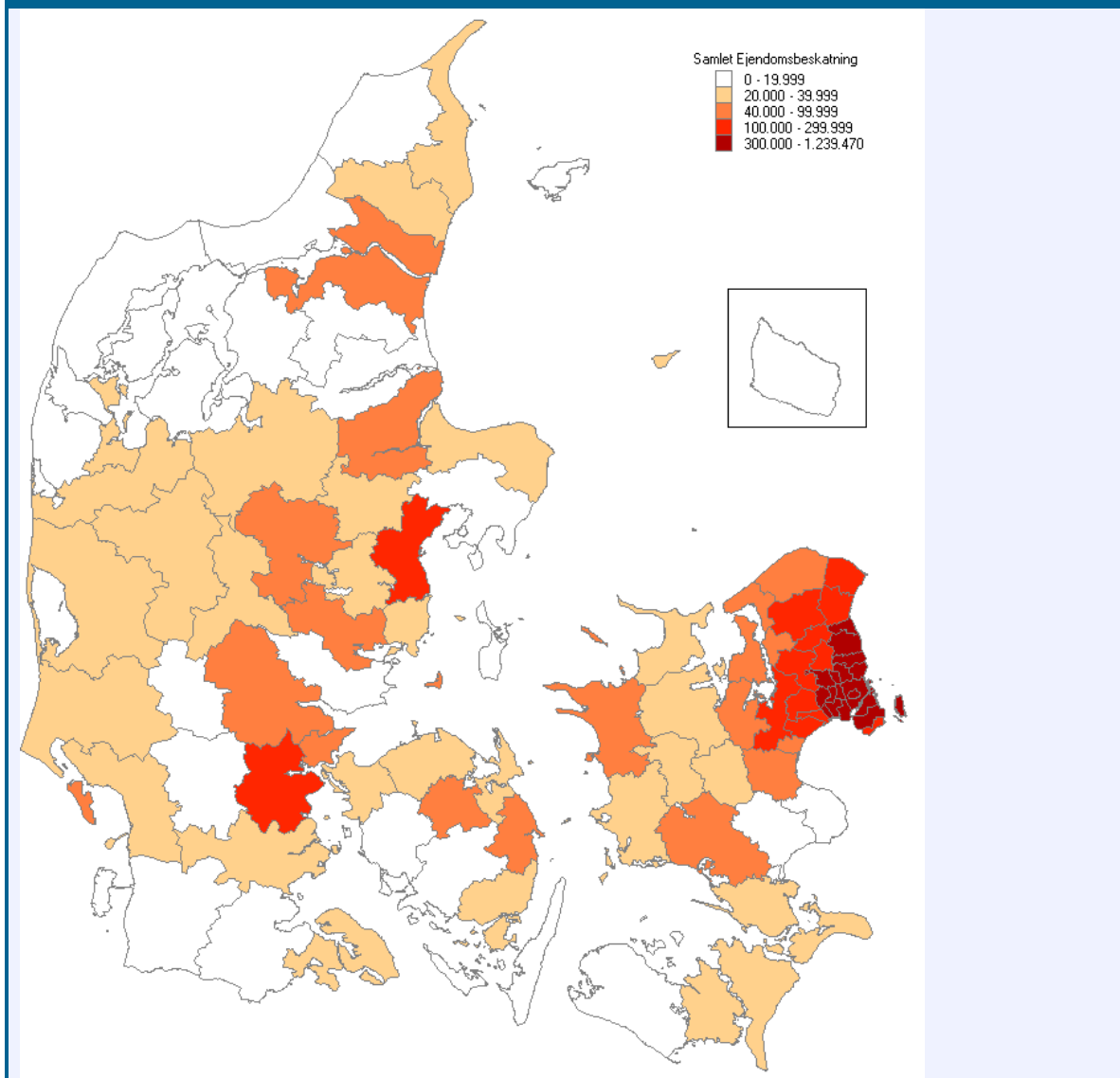
Der er således en forskel på over 1,2 mio. kr. på ejendomsbeskatningen i den højest og den lavest beskattede kommune for en fabriks- og lagerejendom med samme grundareal, jf. figur 2.



Kilde: CEPOS på baggrund af SKATs vurderingsstatistik 2012 samt Økonomi- og Indenrigsministeriets opgørelse af skattesatser for 2014.

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., 2014



Kilde: CEPOS på baggrund af SKATs vurderingsstatistik 2012 samt Økonomi- og Indenrigsministeriets opgørelse af skattesatser for 2014.

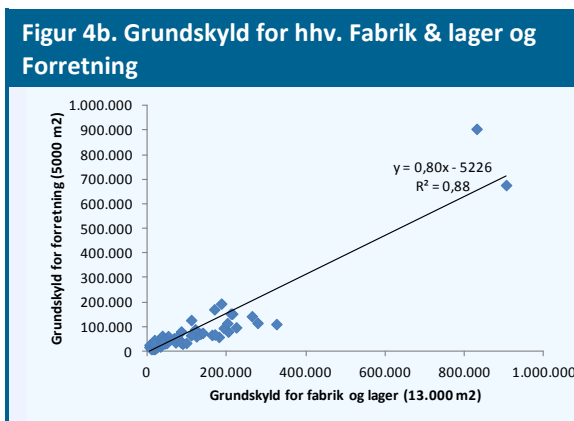
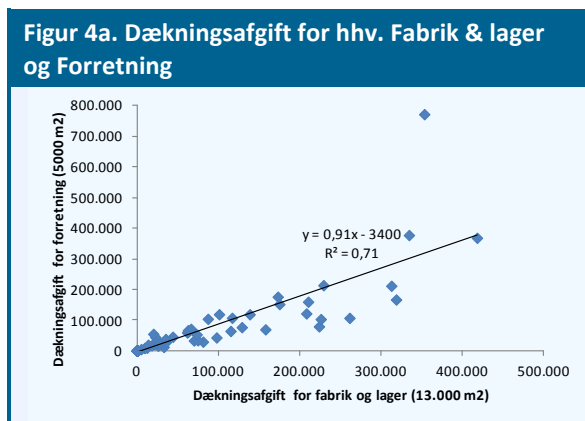
Figur 1 indikerer, at de højeste ejendomsskatter pålægges i de kommuner, hvor der er størst erhvervsaktivitet og de højeste ejendomspriser, hvorimod mange af de danske yderkommuner med lave ejendomspriser har en meget lav ejendomsbeskatning. Dette understreger vigtigheden af ikke blot at se på skattesatserne, 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.



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 dækningsafgiftspligtig forskelsbeløb for forretningsejendomme.

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 2014 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.

Tabel 4. Dækningsafgift for forretningsejendom pr. 5.000 m², kr., 2014

Nr. Kommune	Gns. afgiftspligtig forskelsværdi, kr., pr. 5.000 m ²	Dæknings-afgifts-promille	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 5.000 m ²
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
Hedensted	0	0	0
Herning	0	0	0
Hjørring	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
Skanderborg	0	0	0
Skive	0	0	0
Slagelse	0	0	0
Solrød	0	0	0
Stevns	0	0	0
Struer	0	0	0
Svendborg	0	0	0
Syddjurs	0	0	0
Thisted	0	0	0
Tønder	0	0	0
Varde	0	0	0
Vejen	0	0	0
Vesthimmerland	0	0	0
Viborg	0	0	0
Vordingborg	0	0	0
Ærø	0	0	0
Aabenraa	0	0	0
Holbæk	0	0	0

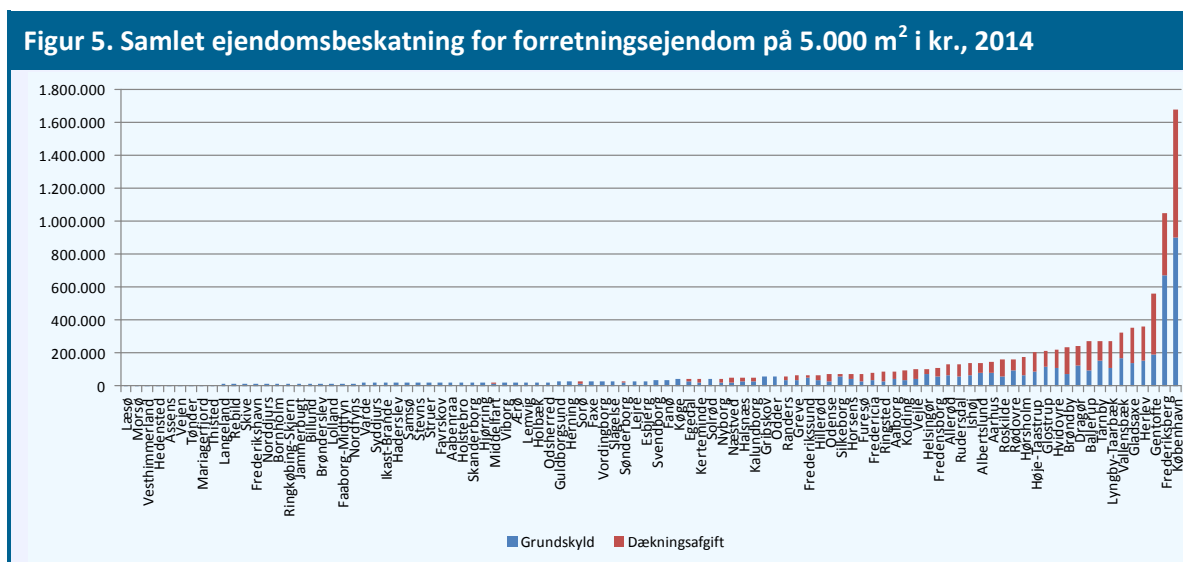
Nr. Kommune	Gns. afgiftspligtig forskelsværdi, kr., pr. 5.000 m ²	Dæknings-afgifts-promille	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 5.000 m ²
53 Sønderborg	4.021.685	1,25	5.027
54 Sorø	4.798.360	1,80	8.637
55 Middelfart	4.491.624	2,15	9.657
56 Egedal	2.288.530	5,31	12.152
57 Frederikssund	3.217.555	5,00	16.088
58 Silkeborg	5.747.561	3,00	17.243
59 Kerteminde	5.692.264	3,40	19.354
60 Halsnæs	3.028.490	7,10	21.502
61 Nyborg	5.290.706	4,39	23.226
62 Næstved	4.880.383	5,00	24.402
63 Kalundborg	3.628.780	7,20	26.127
64 Randers	5.979.115	4,50	26.906
65 Horsens	6.197.979	4,50	27.891
66 Greve	5.869.136	5,00	29.346
67 Helsingør	4.439.365	7,50	33.295
68 Hillerød	3.607.543	9,40	33.911
69 Odense	9.493.622	4,00	37.974
70 Furesø	5.065.659	8,50	43.058
71 Aalborg	8.229.835	5,35	44.030
72 Fredericia	5.214.550	8,70	45.367
73 Fredensborg	5.885.377	9,00	52.968
74 Ringsted	6.088.266	9,00	54.794
75 Vejle	6.973.152	8,51	59.314
76 Kolding	6.956.403	8,80	61.216
77 Albertslund	6.431.151	10,00	64.312
78 Aarhus	11.604.927	5,75	66.728
79 Rødovre	6.957.120	10,00	69.571
80 Allerød	7.908.622	9,00	71.178
81 Ishøj	7.670.545	10,00	76.705
82 Rudersdal	7.925.580	10,00	79.256
83 Glostrup	10.311.202	10,00	103.112
84 Roskilde	12.276.374	8,46	103.858
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	10,00	152.035
91 Brøndby	16.138.991	9,90	159.776
92 Lyngby-Taarbæk	16.694.761	10,00	166.948
93 Ballerup	17.611.035	10,00	176.110
94 Gladsaxe	21.618.560	9,80	211.862
95 Herlev	21.375.815	10,00	213.758
96 Gentofte	36.843.532	10,00	368.435
97 Frederiksberg	62.905.836	6,00	377.435
98 København	78.783.808	9,80	772.081

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

Igen bør det bemærkes, at 52 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 52 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 Økonomi- og Indenrigsministeriets opgørelse af skattesatser for 2014.

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.

Table 5. Samlet beskatning for forretningsejendom pr. 5.000 m², kr., 2014

Nr. Kommune	Grundskyld pr. 5.000 m ²	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 5.000 m ²	Ejendomsskat 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 Frederikshavn	11.990	0	11.990
14 Norddjurs	13.600	0	13.600
15 Bornholm	14.700	0	14.700
16 Ringkøbing-Skjern	15.519	0	15.519
17 Jammerbugt	15.932	0	15.932
18 Billund	16.486	0	16.486
19 Brønderslev	16.864	0	16.864
20 Lolland	17.538	0	17.538
21 Faaborg-Midtfyn	17.589	0	17.589
22 Nordfyns	18.229	0	18.229
23 Varde	18.620	0	18.620
24 Syddjurs	19.266	0	19.266
25 Ikast-Brandø	19.638	0	19.638
26 Haderslev	19.853	0	19.853
27 Samsø	19.988	0	19.988
28 Stevns	20.014	0	20.014
29 Struer	20.496	0	20.496
30 Favrskov	21.037	0	21.037
31 Aabenraa	22.110	0	22.110
32 Holstebro	22.432	0	22.432
33 Skanderborg	22.934	0	22.934
34 Hjørring	23.185	0	23.185
35 Middelfart	14.477	9.657	24.134
36 Viborg	24.600	0	24.600
37 Ærø	24.750	0	24.750
38 Lemvig	24.780	0	24.780
39 Holbæk	25.187	0	25.187
40 Odsherred	25.500	0	25.500
41 Guldborgsund	26.400	0	26.400
42 Herning	26.689	0	26.689
43 Sorø	18.147	8.637	26.784
44 Faxe	28.482	0	28.482
45 Vordingborg	29.250	0	29.250
46 Slagelse	29.656	0	29.656
47 Sønderborg	24.797	5.027	29.824
48 Løjre	30.488	0	30.488
49 Esbjerg	32.624	0	32.624
50 Svendborg	33.581	0	33.581

Nr. Kommune	Grundskyld pr. 5.000 m ²	Dækningsafgift, gns. kr. pr. 5.000 m ²	Ejendomsskat kr. pr. 5.000 m ²
51 Fanø	40.460	0	40.460
52 Køge	41.024	0	41.024
53 Egedal	29.615	12.152	41.767
54 Kerteminde	24.392	19.354	43.745
55 Solrød	44.563	0	44.563
56 Nyborg	23.656	23.226	46.882
57 Næstved	25.250	24.402	49.652
58 Halsnæs	32.640	21.502	54.142
59 Kalundborg	28.900	26.127	55.027
60 Gribskov	60.587	0	60.587
61 Odder	61.550	0	61.550
62 Randers	35.611	26.906	62.517
63 Greve	35.026	29.346	64.372
64 Frederikssund	51.513	16.088	67.600
65 Hillerød	34.176	33.911	68.087
66 Odense	32.239	37.974	70.214
67 Silkeborg	56.661	17.243	73.904
68 Horsens	47.602	27.891	75.493
69 Furesø	32.680	43.058	75.738
70 Fredericia	36.790	45.367	82.157
71 Ringsted	31.172	54.794	85.967
72 Aalborg	44.468	44.030	88.497
73 Kolding	36.500	61.216	97.716
74 Vejle	41.209	59.314	100.522
75 Helsingør	70.116	33.295	103.411
76 Fredensborg	59.530	52.968	112.498
77 Allerød	64.182	71.178	135.360
78 Rudersdal	57.325	79.256	136.581
79 Ishøj	65.375	76.705	142.080
80 Albertslund	78.911	64.312	143.222
81 Aarhus	79.393	66.728	146.122
82 Roskilde	56.764	103.858	160.622
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	103.112	217.612
87 Hvidovre	113.322	107.158	220.480
88 Brøndby	73.800	159.776	233.576
89 Dragør	126.059	118.774	244.833
90 Ballerup	96.204	176.110	272.314
91 Tårnby	151.920	121.562	273.482
92 Lyngby-Taarbæk	109.638	166.948	276.586
93 Vallensbæk	169.807	152.035	321.842
94 Gladsaxe	141.565	211.862	353.427
95 Herlev	152.240	213.758	365.998
96 Gloftøfte	193.040	368.435	561.475
97 Frederiksberg	676.350	377.435	1.053.785
98 København	905.420	772.081	1.677.501

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

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 2014 tager udgangspunkt i oversigten for den kommunale skat for 2014 fra Økonomi- og Indenrigsministeriet pr. 15. oktober 2013.⁴

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 erhvervsejendomme i 2014. 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'.

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://oim.dk/media/521340/Kommunernes_skatteudskrivning_i_2014.pdf

Tabel A1. Kommunal grundskyld for en fabriksejendom på 13.000 kvm., kr., 2014

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	689.000	22,00	15.158
13 Vejen	455.000	33,41	15.202
14 Faaborg-Midtfyn	780.000	20,36	15.881
15 Rebild	728.000	21,85	15.907
16 Lolland	637.000	26,09	16.617
17 Mariagerfjord	507.000	33,09	16.777
18 Ringsted	585.000	28,80	16.848
19 Assens	715.000	24,74	17.689
20 Læsø	832.000	22,12	18.404
21 Aalborg	546.000	34,00	18.564
22 Samsø	689.000	26,95	18.569
23 Syddjurs	611.000	30,75	18.788
24 Sorø	559.000	33,80	18.894
25 Stevns	741.000	25,74	19.073
26 Hedensted	897.000	21,52	19.303
27 Hjørring	1.079.000	18,00	19.422
28 Kerteminde	585.000	33,36	19.516
29 Aabenraa	650.000	30,30	19.695
30 Norddjurs	598.000	34,00	20.332
31 Frederikshavn	845.000	24,60	20.787
32 Viborg	624.000	34,00	21.216
33 Odsherred	1.053.000	20,35	21.429
34 Ikast-Brande	923.000	23,32	21.524
35 Svendborg	884.000	24,36	21.534
36 Haderslev	1.014.000	21,29	21.588
37 Middelfart	650.000	34,00	22.100
38 Kalundborg	702.000	31,56	22.155
39 Varde	741.000	31,23	23.141
40 Sønderborg	1.053.000	22,00	23.166
41 Brønderslev	754.000	32,00	24.128
42 Guldborgsund	1.014.000	24,32	24.660
43 Favrskov	1.027.000	24,12	24.771
44 Holstebro	845.000	29,56	24.978
45 Ringkøbing-Skjern	936.000	27,10	25.366
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	25,90	29.966
52 Vordingborg	962.000	32,32	31.092
53 Struer	1.417.000	22,90	32.449
54 Nordfyns	1.040.000	31,98	33.259
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 Halsnæs	2.340.000	21,17	49.538
67 Solrød	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	17,69	71.751
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 Egedal	4.160.000	21,50	89.440
76 Furesø	4.121.000	23,98	98.822
77 Allerød	4.862.000	22,80	110.854
78 Dragør	4.329.000	25,70	111.255
79 Høje-Taastrup	4.927.000	24,60	121.204
80 Fredensborg	5.044.000	24,65	124.335
81 Helsingør	4.355.000	30,82	134.221
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 Rødovre	6.383.000	30,30	193.405
89 Hvidovre	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	22,99	325.996
97 København	24.427.000	34,00	830.518
98 Frederiksberg	33.514.000	27,00	904.878

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

Tabel A2. Kommunal grundskyld for forretningsejendom på 5.000 kvm., kr., 2014

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	Frederikshavn	545.000	22,00	11.990
14	Norddjurs	400.000	34,00	13.600
15	Midtelfart	680.000	21,29	14.477
16	Bornholm	440.000	33,41	14.700
17	Ringkøbing-Skjern	525.000	29,56	15.519
18	Jammerbugt	485.000	32,85	15.932
19	Billund	805.000	20,48	16.486
20	Brønderslev	540.000	31,23	16.864
21	Lolland	530.000	33,09	17.538
22	Faaborg-Midtfyn	805.000	21,85	17.589
23	Sorø	705.000	25,74	18.147
24	Nordfyns	570.000	31,98	18.229
25	Varde	590.000	31,56	18.620
26	Syddjurs	570.000	33,80	19.266
27	Ikast-Brande	965.000	20,35	19.638
28	Haderslev	815.000	24,36	19.853
29	Samsø	650.000	30,75	19.988
30	Stevns	930.000	21,52	20.014
31	Struer	895.000	22,90	20.496
32	Favrskov	865.000	24,32	21.037
33	Aabenraa	1.005.000	22,00	22.110
34	Holstebro	930.000	24,12	22.432
35	Skanderborg	930.000	24,66	22.934
36	Hjørring	695.000	33,36	23.185
37	Nyborg	850.000	27,83	23.656
38	Kerteminde	805.000	30,30	24.392
39	Viborg	1.000.000	24,60	24.600
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	Vordingborg	905.000	32,32	29.250

Nr.	Kommune	Grundværdi gns., kr. pr. 5.000 m ²	Grundskylds- promille	Grundskyld gns. kr. pr. 5.000 m ²
51	Egedal	1.235.000	23,98	29.615
52	Slagelse	1.145.000	25,90	29.656
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	Svendborg	1.440.000	23,32	33.581
60	Hillerød	1.655.000	20,65	34.176
61	Greve	1.980.000	17,69	35.026
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	Odder	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	Hørsholm	3.035.000	22,10	67.074
81	Helsingør	2.275.000	30,82	70.116
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	22,99	109.638
89	Hvidovre	3.740.000	30,30	113.322
90	Glostrup	4.580.000	25,00	114.500
91	Dragør	4.905.000	25,70	126.059
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	27,00	676.350
98	København	26.630.000	34,00	905.420

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