

Spørgsmål 4:

Hvor stort er det samlede antal af parcelhuse?

Svar:

Ifølge en opgørelse foretaget af statens ligningsdirektorat, afdeling for vurdering af fast ejendom, skønnes det samlede antal enfamilieshuse ultimo 1968 at udgøre ca. 543.000.

Spørgsmål 5:

Hvad går de svenske regler om skattemæssig opgørelse af indkomst af parcelhuse ud på?

Svar:

Som indtægt af en- og tofamilieshuse, som benyttes til egen beboelse, skal medregnes et beløb på 2 pct. af den del af ejendommens ejendomsværdi („taxeringsværdi“), der ikke overstiger 100.000 sv.kr., 4 pct. af den del, der overstiger 100.000, men ikke 200.000 sv.kr., og 8 pct. af den del, der overstiger 200.000 sv.kr. Er en ejendom f. eks. vurderet til 400.000 sv.kr., skal der herefter medregnes et beløb på 22.000 sv.kr. som indtægt.

I den således beregnede indtægt kan alene fradrages renter af lån i ejendommen samt „tomtrættssavgæld“ eller lignende „avgæld“ (d.v.s. leje til staten eller kommunen vedrørende jorden eller anden lignende „jordrente“), samt 200 sv.kr., dog højst det indkomstskattepligtige beløb.

De nævnte regler har været gældende siden indkomståret 1967.

Spørgsmål 6:

Hvor stor er „taxeringsværdien“ af et typisk enfamilieshus på ca. 120 m² i en middelstor svensk provinsby, og hvor stor er den tilsvarende „værdi“ i en svensk storby?

Svar:

Under hensyn til de mange forskellige typer af enfamilieshuse (rækkehuse, „gruppeshuse“, fritstående villaer) og til den store variation med hensyn til udstyr og standard er det ikke muligt at angive, hvad der er et „typisk“ enfamilieshus.

Det er heller ikke muligt at angive nogen „normal“ taxeringsværdi. Taxeringsværdien

afhænger ikke blot af husets type, udrustning og standard, men bl. a. også af bygningsalder og dens nærmere beliggenhed inden for den pågældende by eller den pågældende egn.

Som *eksempel* på en almindelig type nyopførte enfamilieshuse er det nævnt for finansministeriet, at et byggeføretagende opfører 2-etagers rækkehuse med et areal på ca. 125 m² og fuld kælder i Stockholms umiddelbare nærhed til en salgspris på 182.000 sv.kr. og en forventet taxeringsværdi på ca. 130.000 sv.kr. For lignende huse på landet kan det antages, at salgsprisen og taxeringsværdien ligger 20-30 pct. lavere, når der tages hensyn til foreliggende oplysninger om forskellen i produktionsomkostninger i forskellige dele af landet.

Spørgsmål 7:

Fastsættes „taxeringsværdien“ på samme grundlag som ejendomsværdien i henhold til den danske lov om vurdering af landets faste ejendomme?

Svar:

De almindelige „fastighetstaxeringer“ finder sted hvert femte år (senest i 1965). Taxeringsværdien skal grundes på „den almindelige salgsværdi“, hvorved forstås „det beløb, som en forstandig køber kan antages at ville betale for ejendommen, når den tænkes solgt inden for den kundekreds, som man må regne med for en sådan ejendom“. Forud for de almindelige vurderinger udfærdiges der for hvert len detaljerede anvisninger med tilhørende tabeller over kubikmeter- eller kvadratmeterverdier.

Spørgsmål 8:

Hvordan er forholdet mellem „taxeringsværdien“ og handelsværdien?

Svar:

I praksis er taxeringsværdierne kommet til at ligge betragteligt under salgsværdien. Den årlige salgstatistik angiver særskilt en såkaldt „overprisprocent“, d.v.s. den procent, hvormed salgssummen for solgte ejendomme har oversteget taxeringsværdien for de samme ejendomme. Tabeller over salgstatistikken for 1965-1968 vedlægges som bilag 1-4.