

	Københavns- området kr.	Slagelse kr.
Ejendomsværdi	320.000	165.000
Grundværdi	63.000	18.000
Prioritetsgæld	282.300	143.000
Eget indskud	63.500	32.500

Forskellen mellem ejendoms- og grundværdierne i Københavnsområdet og Slagelse skyldes, dels at grundpriserne og antagelig også byggeomkostningerne er forskellige i de to områder, dels at de typiske énfamiliehuse er forskellige med hensyn til størrelse og kvalitet.

Ved opgørelsen af de skattemæssige underskud er den samlede grundskyldpromille, der i Københavnsområdet varierer fra kommune til kommune, her anslået til 40, mens den tilsvarende promille i Slagelse er 30. Herefter kan underskuddet ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst beregnes således:

	Københavns- området kr.	Slagelse kr.
Renteudgifter	19.800	10.000
Standardfradrag	2.000	1.650
Ejendomsskatter	2.520	540
Udgifter i alt	24.320	12.190
Beregnet lejeværdi	12.800	6.600
Underskud	11.520	5.590

De anførte oplysninger om lejernes rentesikring og boligsikring kan ikke uden videre sammenlignes med de skattnedsættelser, som parcelhusejerne opnår som følge af de foran nævnte underskud på de skattemæssige ejendomsregnskaber. Der må ved en sådan sammenligning tages hensyn til, at skatteyderens egne indskud er større ved anskaffelse af parcelhuse end ved leje af lejlighed. Det drejer sig om følgende forskelle:

	Københavns- området kr.	Slagelse kr.
Beregnet eget indskud i parcelhus	63.500	32.500
Beregnet eget indskud ved leje af lejlighed	9.700	7.600
Merindskud ved anskaf- felse af parcelhus	53.800	24.900

En skatteyder, der anskaffer parcelhus i stedet for at leje en lejlighed, giver normalt afkald på en kontant, skattepligtig renteindtægt af et beløb, der svarer til de anførte merindskud. Derved bliver han fri for at betale indkomstskat af denne renteindtægt; og ved sammenligningen mellem skattelettelse på énfamiliehuse og rente- og boligsikring til lejere må der tages hensyn også til denne skattelettelse. Hvor meget det drejer sig om, afhænger af, hvor stor en forrentning af merindskuddet skatteyderen giver afkald på. I det følgende er der rent skønsmæssigt regnet med en forrentning på 8 pct. p. a., således at den mistede renteindtægt af parcelhusejernes merindskud bliver 4.304 kr. i Københavnsområdet og 1.992 kr. i Slagelse.

De beløb, parcelhusejerne i alt bliver fri for at betale indkomstskat af, udgør herefter:

	Københavns- området kr.	Slagelse kr.
Beregnet underskud på parcelhuse	11.520	5.590
Mistet renteindtægt af merindskud	4.304	1.992
Nedsættelse af skatte- pligtig indkomst i alt	15.824	7.582

Skattelettelserne for parcelhusejere og lejernes bolig- og rentesikring er i følgende oversigt opgjort ved forskellige skattepligtige indkomster. Udgangspunktet er her lejernes skattepligtige indkomster og den foran omtalte bolig- og rentesikring på de forskellige indkomstrin. Parcelhusejernes skattnedsættelse er herefter beregnet for indkomståret 1971 under forudsætning af, at underskuddet på parcelhuset og den foran nævnte bortfaldne renteindtægt af merindskuddet trækkes fra de skattepligtige indkomster, der er anført i oversigten. Ved beregningen af parcelhusejernes skattnedsættelse er den samlede udskrivningsprocent for kommuneskat og kirkelige afgifter i Københavnsområdet skønsmæssigt anslået til 16,0 mod 20,0 i Slagelse.