

Tabel 1:

Udviklingen i nettokapitaludgiften for en ejerbolig

forudsætninger: anskaffelsespris = vurdering = 600.000 kr.

finansiering: 30-års annuitetslån til 10 pct. rente, hvilket medfører en samlet årlig kapitallydelse på 63.648 kr.

»Lejeværdi« = 2 pct. af vurderingen, som stiger 16 pct. årlig

marginalskat 60 pct.

Efter antal år	restgæld kr. (a)	rente- udgift (b)	skattemæssig lejeværdi (c)	skatte- fradrag d = b ÷ c	skatte- fordel e = 60% af d	I nettokapital- udgift (f)	II stigning 8% årlig (g)	III VS-forslag (h)	I indeks efter lønudvik- lingen	II indeks efter lønudvik- lingen	III indeks efter lønudvik- lingen.
0	600.000	60.000	12.000	48.000	28.800	34.800	34.800	34.800	100	100	100
5	577.800	57.780	25.200	32.580	19.560	44.100	51.100	44.100	86	100	86
10	541.800	54.180	52.940	1.240	720	62.900	75.100	62.900	84	100	84
15	484.200	48.420	111.200	÷ 62.780	÷ 37.680	101.300	110.400	63.648	92	100	58
20	391.200	39.120	233.500	÷ 194.380	÷ 116.640	180.200	162.200	63.648	111	100	39
25	241.200	24.120	490.500	÷ 466.380	÷ 279.600	343.200	238.300	63.648	144	100	27
30	0	0	1.030.000	÷ 1.030.000	÷ 618.000	682.000	350.200	63.648	195	100	18