

Ejerhusstandseksempler

Ejerhusstandene i oversigt 1 forudsættes at bo i parcelhuse, der ved 16. alm. vurdering blev vurderet til 300.000 kr. for lavindkomstfamilien, 450.000 kr. for mellemindkomstfamilien og 600.000 kr. for højindkomstfamilien. Af disse ejendomsværdier udgjorde grundværdierne henholdsvis 60.000 kr., 90.000 kr. og 120.000 kr. I forudsætningskema 1 er angivet sammenligningsgrundlaget, der er benyttet ved beregningerne af forskydningerne i lejeværdi og grundskyld.

Lejeværdiforskydningen er beregnet som forskellen mellem aftalens 2,5 pct. af ejendomsværdien ved 17. alm. vurdering kontant og de gældende reglers 1,7 pct. af ejendomsværdien ved 17. alm. vurdering nominelt.

Af oversigt 1 fremgår de skattemæssige forskydninger, der følger af aftaleskitsens punkter.

Eksempelvis får ejerhusstand 2 forøget skattebyrden i 1982 med 99 kr. som følge af den nye vurdering og ændrede lejeværdipcenter. Ændringen i fradragsretten for ejendomsskatter koster husstand 2 747 kr. i 1982, men til gengæld bliver ejendomsskatterne 547 kr. lavere. Endelig medfører forlængelsen af proportionalsskattestrækket i 1982 en skattelettelse på 146 kr. Den samlede virkning af aftaleskitsen for ejerhusstand 2 bliver således en samlet merskat i 1982 på 153 kr. På lignende vis er virkningerne i 1985 beregnet for de tre husstande (i faste 1982-priser).

Lejerhusstandseksempler

For lejerhusstandene i oversigt 2 får aftaleskitsen kun direkte skattemæssig betydning med hensyn til ændringer i proportionalsskattestrækket.

Indirekte får aftalen betydning for husstandenes husleje, idet det i eksemplerne forudsættes, at ændringerne i ejendomsskatterne slår fuldt igennem på huslejerne.

Husstand 1 antages at bo i lav-tæt socialt boligbyggeri, hvor grundværdien ved 16. alm. vurdering var 60.000 kr. Ifølge L 206 skal

grundskylden for disse boliger nedsættes med 45 pct. i 1982, og dette medfører i forhold til gældende regler en huslejenedsættelse på 1.226 kr. I 1985 er nedsættelsen aftrappet, og huslejenedsættelsen i oversigt 1 fremkommer som virkning af sænkningen af grundskyldpromillerne og grundværdiernes ændring til kontantværdi.

Hustand 2 og 3 antages at bo i en almindelig udlejningsejendom med 6 lejligheder og med en samlet grundværdi på 75.000 kr. ved 16. alm. vurdering. Under forudsætning af omkostningsbestemt husleje, slår sænkningen af grundskyldpromillerne igennem på huslejen og medfører en huslejenedsættelse i 1982 på 76 kr. og i 1985 på 147 kr. (faste 1982-priser).

De foran viste tendenser til mærkbare forskydninger til gunst for lejere, især i tæt-lavt byggeri, og til ugunst for husejere med høje indkomster og store ejendomsværdier genfindes også ved realistiske variationer af forudsætningerne angående sammenligningsgrundlaget (dvs. fortolkningen af, hvad der ligger i begrebet videreførelse af gældende regler i 1982-85).

Imidlertid bliver alle udsving noget mindre, hvis man alternativt forudsætter, at »gældende regler« havde medført en opregulering af lejeværdibeskatningen med 10 pct. i løbende priser fra 1981 til 1982, idet man i konsekvens heraf må regne med, at april-aftalens punkter medfører en stigning i indkomstskatten til finansiering af mindreprovenuet af lejeværdibeskatningen.

Sådanne forudsætninger ligger tæt ved den opfattelse om sikring af indkomstskattereglerens finanspolitiske neutralitet, der fandt udtryk i april-aftalens punkt 10. Lægges disse forudsætninger til grund for beregningerne, skal statskatteskalaens udskrivningsprocent forhøjes fra 91 til 91,3 og de gennemsnitlige kommunale personskatter med 0,06 pct. til 25,36 pct.

Med disse forhøjelser bliver marginalskatteprocenterne på de tre indkomstskattetrin:

	1. trin pct.	2. trin pct.	3. trin pct.
Marginalskatteprocent ved ændrede udskrivningsregler	44,17	58,78	69,73
Gældende regler	44,06	58,62	69,54