

## Bilag 1

## Sammenligning af lejeværdi for to identiske ejerlejligheder

Ejerlejlighederne er beliggende i Tårnby og har et etageareal på 85 m<sup>2</sup>. De er opført 1955 og har indlagt fjernvarme.

År	Ejendomsværdi pr. 1. januar		Lejeværdi		Forskel
	Lejl. A	Lejl. B	Lejl. A	Lejl. B	
1985 .....	620.000	310.000			
1986 .....	650.000	325.000	15.500	7.750	7.750
1987 .....	682.000	341.000	16.250	8.125	8.125
1988 .....	716.000	358.000	17.050	8.525	8.525
1989 .....	752.000	376.000	17.900	8.950	8.950
1990 .....	790.000	790.000	18.800	9.400	9.400
1991 .....	830.000	830.000	19.750	12.900	6.850
1992 .....	871.000	871.000	20.750	16.400	4.350
1993 .....	915.000	915.000	21.775	19.900	1.875
1994 .....	960.000	960.000	22.875	22.875	0
Forskel i alt .....					55.825
Samlet skattebesparelse (50 pct.) .....					27.913

## Noter:

Der er regnet med en årlig stigning i ejendomsværdien på 5 pct.

Lejlighed A har i flere år været anvendt som ejerbolig. Den er derfor i hele perioden vurderet som ejerbolig.

Lejlighed B overgår til ejerbolig i januar 1986. Den bliver derfor ved 18. alm. vurdering pr. 1. januar 1986 vurderet som lejebolig. Først ved 19. alm. vurdering pr. 1. januar 1990 bliver denne ejerlejlighed vurderet som ejerbolig.

Lejeværdien beregnes som 2,5 pct. af ejendomsværdien det forudgående år.

For ejerlejlighed B beregnes kun halv lejeværdi i perioden 1986-90. I årene 1991-93 stiger lejeværdien med 3.500 kr. årligt. Først i 1994 kommer ejerlejlighed B op på samme lejeværdi som ejerlejlighed A.

I den yderste kolonne til højre er år for år anført forskellen mellem lejeværdien for de to ejerlejligheder. Den samlede forskel over de 8 år udgør godt 55.000 kr. Ved en marginalskat på 50 pct. svarer det til en samlet skattebesparelse på godt 27.000 kr.

Beregnet i 1986-prisniveau udgør den samlede skattebesparelse godt 24.000 kr.