

Bilag 2

Sammenligning af lejeværdi for to identiske ejerlejligheder

Ejerlejlighederne er beliggende på Frederiksberg og har et etageareal på 165 m². De er opført 1935 og forsynet med elevator, fjernvarme og to toiletter.

År	Ejendomsværdi pr. 1. januar		Lejeværdi		Forskel
	Lejl. A	Lejl. B	Lejl. A	Lejl. B	
1985	952.000	310.000			
1986	1.000.000	500.000	23.800	11.900	11.900
1987	1.050.000	525.000	25.000	12.500	12.500
1988	1.102.000	551.000	26.250	13.125	13.125
1989	1.158.000	579.000	27.550	13.775	13.775
1990	1.216.000	1.216.000	28.950	14.475	14.475
1991	1.276.000	1.276.000	30.400	17.975	12.425
1992	1.340.000	1.340.000	31.900	21.570	10.330
1993	1.407.000	1.407.000	33.500	25.884	7.616
1994	1.477.000	1.477.000	35.175	31.061	4.114
1995	1.551.000	1.551.000	36.934	36.934	0
Forskel i alt					100.260
Samlet skattebesparelse (50 pct.)					50.130

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 med 2,5 pct. af ejendomsværdien det forudgående år.

For ejerlejlighed B beregnes kun halv lejeværdi i perioden 1986-90. I 1991 stiger lejeværdien med 3.500 kr. I årene 1982-94 stiger lejeværdien med 20 pct. årligt. Først i 1995 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 9 år udgør godt 100.000 kr. Ved en marginalskat på 50 pct. svarer det til en samlet skattebesparelse på godt 50.000 kr.

Beregnet i 1986-prisniveau udgør den samlede skattebesparelse godt 42.000 kr.