

*Eksempel 3. Lejeværdi for ombygget ejerbolig. Ombygningen tages i brug 1. juli 1991.*

Indkomståret	Faldende ejendomsværdier		Stagnerende ejendomsværdier		Stigende ejendomsværdier	
	Lejeværdi efter		Lejeværdi efter		Lejeværdi efter	
	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget	Gældende regler	Lovforslaget
	- kr. -		- kr. -		- kr. -	
1989	15.000	-	15.000	-	15.000	-
1990	15.750	14.750	15.750	15.750	15.750	16.500
1991	17.750	14.000	18.750	15.750	19.500	17.250
1992	20.000	17.500 <sup>1)</sup>	21.750	19.250 <sup>2)</sup>	23.250	20.750 <sup>3)</sup>
1993	19.250	18.250	21.750	21.750	24.000	24.900 <sup>4)</sup>

<sup>1)</sup> Lejeværdien begrænses med 1.750 kr.

<sup>2)</sup> Lejeværdien begrænses med 2.500 kr.

<sup>3)</sup> Lejeværdien begrænses med 3.250 kr.

<sup>4)</sup> Lejeværdien begrænses med 100 kr.

I 1990 skyldes forskellen mellem lejeværdien efter gældende regler og lovforslaget, at lovforslaget anvender et nyere beregningsgrundlag end gældende regler.

I 1991 beregnes der lejeværdi af ombygningen i et halvt år efter gældende regler, mens dette ikke er tilfældet efter forslaget. I 1992 begrænses lejeværdien efter lovforslaget, således at den stiger 3.500 kr. fra 1991 til 1992. Ved stigende ejendomsværdier begrænses lejeværdien også i 1993. I dette tilfælde er stigningen på 20 pct., eller 4.150 kr. Efter gældende regler udløses der ikke begrænsning i lejeværdiens stigning i nogen af årene.

Efter lovforslaget beregnes der først lejeværdi, når der foreligger en vurdering af det ibrugtagne hus. Det sker pr. 1. januar 1992, og der beregnes for dette år fuld lejeværdi uden anvendelse af begrænsningsreglerne.

Det antages, at 80 pct. af byggeomkostningerne slår igennem som forhøjet vurdering i 1992.

*Ejendomsværdi pr. 1. januar.*

	Faldende kr.	Stagnerende kr.	Stigende kr.
1989			
(grund) ..	200.000	200.000	200.000
1990			
(grund) ..	190.000	200.000	210.000
1991*			
(grund) ..	180.000	200.000	220.000
1992 .....	810.000	840.000	870.000
1993 .....	760.000	840.000	910.000

\*) Byggeomkostninger 800.000 kr.

*Eksempel 4. Nyopført ejendom tages i brug 1. juli 1991. Ejeren er under 67 år og ikke førtidspensionist.*

I eksemplet bygges der et enfamilieshus på en grund, der er vurderet til 200.000 kr. i 1989. Efter gældende regler indregnes 80 pct. af byggeomkostningerne i beregningsgrundlaget for lejeværdien i 1991, hvor huset tages i anvendelse.