

Det er endvidere forudsat, at der med formuleringerne i spørgsmålet på lang sigt menes, når nedslagene for boliger erhvervet senest 1. juli 1998 fuldt ud er bortfaldet ved, at samtlige ejerboliger er blevet handlet efter denne dato.

Alle boligejere

Sammenlignes ejendomsværdiskatten med provenuet af overskud af ejerbolig beregnet med 1993-lejeværdireglerne, er skatten af overskud af ejerbolig højere end ejendomsværdiskatten i hele perioden frem til 2010. I 2002 ville provenuet af overskud af ejerbolig eksempelvis have været ca. 2,2 mia.kr. højere end ejendomsværdiskatten.

På sigt er provenuet af ejendomsværdiskatten ca. 0,8 mia.kr. højere. Denne forskel er sammensat at et merprovenu på 0,9 mia. kr. for alderspensionister og et mindreprovenu på 0,1 mia. kr. for øvrige boligejere.

Provenuet af ejendomsværdiskatten i 2002 er ca. 0,7 mia. kr. højere end skatten af overskud af ejerbolig beregnet efter 1998-lejeværdireglerne voksende til ca. 1,5 mia.kr. i 2010. På sigt er provenuet af ejendomsværdiskatten ca. 3,6 mia. kr. højere end lejeværdiskatten, heraf ca. 1,2 mia. kr. for alderspensionister og ca. 2,4 mia. kr. for øvrige boligejere.

Forskellen mellem provenuerne frem til 2010 og på sigt skyldes, at nedslagene for boliger erhvervet før den 2. juli 1998 som nævnt forudsættes helt er bortfaldet på sigt, dels at det særlige nedslag for alderspensionister er indkomstafhængigt, således at pensionister med større indkomster ved siden af den sociale pension lige- stilles med erhvervsaktive i forbindelse med beskattningen af ejerboligen.

Alderspensionister

For alderspensionister er provenuet af ejendomsværdiskatten højere end skatten af overskud af ejerbolig beregnet både efter 1993- og 1998-lejeværdireglerne i hele perioden. Det skyldes, at pensionistnedslaget i ejendomsværdiskatten er begrænset til maks. 6.000 kr. for hel-

årsboliger og maks. 2.000 kr. for fritidsboliger og endvidere, at disse nedslag som nævnt er indkomstafhængige. Ved lejeværdiberegningen beregnes lejeværdien med en særlig lav sats for alle alderspensionister uafhængig af indkomsten på 1,2 pct. efter 1993-reglerne og 1 pct. efter 1998-reglerne.

Øvrige boligejere

For boligejere, der ikke er alderspensionister, er provenuet af ejendomsværdiskatten i 2002 ca. 2,4 mia. kr. mindre end lejeværdiskatten beregnet med 1993-lejeværdiregler. På sigt er forskellen ca. 0,1 mia. kr.

Sammenlignet med 1998-lejeværdireglerne er provenuet af ejendomsværdiskatten ca. 0,2 mia. kr. højere i 2002 og på sigt er forskellen ca. 2,4 mia. kr.

Bilag

Beregningsforudsætninger

Det er beregningsteknisk forudsat, at ejendomsværdierne er uændrede i 2001-niveau, mens de ikke-regulerede beløbsgrænser er nedreguleret med 2 pct. årligt, svarende til en årlig vækst i ejendomsværdierne på 2 pct., og en inflation ligeledes på 2 pct. p.a. Denne forudsætning er ligeledes anvendt på beregningen af overskud af ejerbolig, hvor det maksimale standardfradrag på 2.000 kr. (1993-regler) og 3.000 kr. (1998-regler) også er nedreguleret.

Antallet af boliger og pensionister samt indkomstgrundlaget i forbindelse med den indkomstafhængige aftrapning af pensionistnedslaget er holdt uændret i 2001 indkomst og prisniveau.

Rentevirkningen (den gennemsnitlige virkning over en årrække) er beregnet som nutidsværdien af de årlige forskelle mellem provenuet af ejendomsværdiskatten og skatten af overskud af ejerbolig sat på rente med en realrente (før skat) på 4,9 pct. Realrenten er udregnet på baggrund af en nominal rente på 7 pct. og en inflation på 2 pct.