

det i mange tilfælde være nødvendigt for den enkelte kommune at anvise midlertidige indkvarteringer og opholdssteder.

Markedslejen for midlertidige lejemål vil i mange tilfælde være højere end andre lejemål, idet udlejeren i disse tilfælde skal påregne mange ind- og udflytninger over relativt korte perioder. Som eksempel kan endvidere nævnes, at en kommune, der ikke er i stand til straks at fremskaffe en permanent bolig til en flygtning, kan være nødsaget til at indlogere flygtningen på et hotel eller et vandrerhjem i en kortere periode.

---

### Spm. nr. S 1342

Til skatteministeren (30/1 01) af:

**Flemming Kofod-Svendsen (KRF):**

»Hvad kan ministeren ud fra en skattemæssig synsvinkel oplyse om konsekvenserne af de seneste års markante ejendomsværdistigninger – specielt i byområder – for de boligejere, som anskaffede sig boligen til en væsentlig lavere pris end den nutidige vurdering?«

### Begrundelse

Der rapporteres jævnligt om økonomiske vanskeligheder for husejere i områder, hvor ejendomspriserne er steget ganske markant i løbet af halvfemserne. Spørgeren har modtaget henvendelse fra personer, der tvinges til at sælge/flytte fra deres bolig af økonomiske årsager, som igen skyldes beskatningen baseret på boligens ejendomsvurdering.

### Svar (9/2 01)

**Skatteministeren (Frode Sørensen):**

Priserne på parcelhuse er steget ca. 75 pct. på landsplan siden 1993. Lokalt kan stigningen afvige herfra. I hovedstadsområdet har stigningen eksempelvis været over 100 pct.

Ejerboligbeskatningen er siden 1993 lempet ganske betydeligt, men udviklingen i ejendomsvurderingerne dæmper virkningen heraf.

Til illustration af situationen for en boligejerfamilie, der i 1993 anskaffede et parcelhus i hovedstadsområdet til 1 mill. kr., er der i nedenstående oversigt vist en beregning af rådighedsbeløbet i 1993 og i 2001, når familien har en husstandsindkomst på 500.000 kr. i 1993, og den forudsættes at udvikle sig i takt med den generelle lønudvikling.

Huset forudsættes at være steget til 2 mill. kr. pr. 1 januar 2001, dvs. med 100 pct. Huset er finansieret med et 8 pct.s 30-årigt lån på 800.000 kr., mens resten er egenkapital. Der er ikke efterfølgende sket lånekonverteringer, ligesom der ikke er foretaget forbedringer på huset.

Samlet viser beregningerne, at ægteparret har en fremgang i reelt disponibelt rådighedsbeløb på ca. 19 pct. i perioden svarende til en årlig stigning på ca. 2¼ pct.

Beregningerne viser også, at ejerboligbeskatningen ligeledes målt i faste priser er steget ca. 3 pct. siden 1993. Muligheden for konvertering af realkreditlån medfører i givet fald en yderligere vækst i rådighedsbeløbet.

Det er på denne baggrund vanskeligt at forestille sig, at de økonomiske vanskeligheder for husejerne, som der rapporteres om i begrundelsen for spørgsmålet, skulle skyldes ejerboligbeskatningen.

Med i det samlede billede hører også, at familien siden 1993 har haft en formuefremgang på ca. 1 mill. kr. som følge af den større værdi af huset.