

- de hus efter 2. juli 1998 (inkl. og ekskl. det særlige pensionsbidrag),
3. lave samme regnestykke for udviklingen i rådighedsbeløbet fra 1994 til 2002 (inkl. og ekskl. det særlige pensionsbidrag),
 4. beregne fremgangen for en tilsvarende familie i lejlighed (inkl. og ekskl. det særlige pensionsbidrag),
 5. Beregne fremgangen i rådighedsbeløb for en familie med en indkomst på 350.000 kr. og en ejerbolig med en ejendomsværdi på 600.000 i 1994, dels som har beholdt sin bolig, dels som har solgt og købt en tilsvarende bolig efter 1998 (inkl. og ekskl. det særlige pensionsbidrag),
 6. beregne fremgangen for denne familie i lejlighed (inkl. og ekskl. det særlige pensionsbidrag),
 7. beregne fremgangen i rådighedsbeløb for en familie med en indkomst på 800.000 kr. og en ejerbolig med en ejendomsværdi på 1.500.000 kr. i 1994, dels som har beholdt sin bolig, dels som har solgt og købt en tilsvarende bolig efter 1998 (inkl. og ekskl. det særlige pensionsbidrag), og

8. beregne fremgangen for denne familie i lejlighed (inkl. og ekskl. det særlige pensionsbidrag)?«

Svar (27/4 01)

Skatteministeren (Frode Sørensen):

I spørgsmål nr. S 1342 blev der spurgt om, hvad der ud fra en skattemæssig synsvinkel kunne oplyses 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.

Til illustration heraf tog svaret udgangspunkt i et familietypeeksempel for en boligejerfamilie, med en husstandsindkomst på 500.000 kr. i 1993, der i samme år anskaffede et parcelhus i hovedstadsområdet til 1 mill. kr. I 2001 vurderes boligen til 2 mill. kr. og forudsat, at indkomsten har udviklet sig i takt med den generelle lønudvikling, blev der beregnet følgende udvikling i rådighedsbeløb for familien:

Tabel 1. Eksempel på udvikling i rådighedsbeløb fra 1993 til 2001 for boligejer, der i 1993 købte et parcelhus til 1 mill. kr. i hovedstadsområdet.

	1993	2001
	kr.	kr.
Ejendomsværdi.....	1.000.000	2.000.000
Husstandsindkomst.....	500.000	640.000
Renteudgift.....	64.000	57.990
Skat.....	221.920	280.484
Grønne afgifter.....	-	6.900
Rådighedsbeløb.....	214.080	294.626
Rådighedsbeløb, 2001-kr.	249.615	294.626
Stigning 1993 – 2001, pct.		18,0*
Skat af overskud af ejerbolig/ejendomsværdiskat.....	12.005	14.800
Skat af overskud af ejerbolig/ejendomsværdiskat, 2001 – kr.	14.000	14.800
Stigning 1993 – 2001, pct.....		5,7

Anm.: Rådighedsbeløbet er i dette eksempel defineret som indkomst ÷ renteudgifter ÷ skatter ÷ grønne afgifter. Grønne afgifter omfatter afgifterne indført/forhøjet ved 1994-skatteomlægningen og ved 1999-skattejusteringen (Pinsepakken). Der er ikke i rådighedsbeløbet modregnet øvrige indirekte skatter/afgifter, jf. også følgende note.

Note: 1993-rådighedsbeløbet er fremskrevet til 2001-niveau med stigningen i forbrugerprisindekset ekskl. stigningen i grønne afgifter. (Ca. 3 pct.-point i perioden).

* Som følge af en sammentællingsfejl blev fremgangen i rådighedsbeløb i svaret på S1342 beklageligvis angivet til ca. 19 pct. eller ca. 2¼ årligt.