

Tabel 1. Boligskat og skatteværdi af rentefradrag

	Familie 1		Familie 2	
	1993	2001	1993	2001
----- Kroner, årets priser -----				
Forudsætninger:				
Ejendomsværdi	575.000	1.044.000	447.000	811.000
Grundværdi	165.000	218.000	129.000	170.000
Renteudgift til prioritetslån.....	56.380	54.367	0	0
Boligbeskatning:				
Grundskyld	3.721	5.297	2.904	4.134
Skat af lejeværdi	6.462	0	1.756	0
Ejendomsværdiskat.....	0	8.139	0	2.046
I alt.....	10.183	13.436	4.660	6.180
Ændring.....		3.253		1.520
- Skatteværdi af renteudgift.....	29.430	18.050	0	0
I alt, netto, skat vedr. bolig.....	-19.247	-4.614	0	0
Ændring.....		14.633		1.520

Note: Boligudgifter svarende til LO-par i ejerbolig (110) (familie 1) og pensionistpar med ATP i ejerbolig (157) (familie 2), jf. *Fordeling og incitamentter 2004*, juni 2004, bilagstabel B13 og B21. Beregningerne er principielt uafhængige af indkomst og familietype, dog således, at pensionistfamilien forudsættes at opnå fuldt nedslag i ejendomsværdiskatten. Ejendoms- og grundværdien for familie 1 svarer stort set til gennemsnittet for alle boligejere i 2001.

Kilde: Beregninger med Finansministeriets familietyppemodell. Se i øvrigt *Fordeling og incitamentter 2004*, juni 2004, bilagstabel B23 samt noter til variable i tabel B23.

Boligbeskatningen udgøres dels af grundskyld, dels af ejendomsværdiskat, der fra 2000 har erstattet skat af lejeværdi af egen bolig. For boliger erhvervet efter 1. juli 1998 udgør ejendomsværdiskatten 1 pct. af ejendomsværdien op til 2.894.000 kr. i 2001. For boliger erhvervet før denne dato ydes et nedslag i ejendomsværdiskatten på 0,2 pct. af ejendomsværdien. For parcelhuse erhvervet før 1. juli 1998 gives et yderligere nedslag i ejendomsværdiskatten på 0,4 pct. af ejendomsværdien, dog maksimalt 1.200 kr. Pensionister med indkomster under en vis grænse opnår herudover et indkomstafhængigt nedslag i ejendomsværdiskatten på 0,4 pct. af ejendomsværdien op til 1.500.000 kr. Fuldt nedslag opnås i 2001 ved personlig indkomst tillagt positiv nettokapitalindkomst og aktieindkomst

under 139.300 kr. for enlige og 214.200 kr. for par. Nedslaget aftrappes i 2001 med 4 pct. af indkomst over disse grænser. I de viste beregninger er forudsat, at pensionistfamilien opnår fuldt nedslag i ejendomsværdiskatten.

De viste beregninger for familie 1 er baseret på et gennemsnit af ejerboliger anskaffet i de 10 forudgående år. Ejendomsværdiskatten i 2001 er derfor et vægtet gennemsnit af ejendomsværdiskatten for boliger erhvervet henholdsvis før og efter 1. juli 1998. Andelen af boliger erhvervet før 1. juli 1998 udgør 70 pct. For familie 2 antages, at boligen er erhvervet før 1. juli 1998.

Beskatningen af negativ kapitalindkomst påvirker den samlede skattebetaling via skatteværdien af renteudgifter. Som illustration af betydningen for boligejernes økonomi af ændringen i