

beskatningen af negativ kapitalindkomst i perioden 1993-2001 er udviklingen i skatteværdien af renteudgiften vist for den erhvervsaktive familie (familie 1). Pensionistfamilien (familie 2) forudsættes at sidde i gældfri bolig og påvirkes dermed ikke direkte af ændringen i skatteværdien af rentefradrag.

Den samlede ejendomsbeskatning vokser knap 3.300 kr. for den erhvervsaktive familie og godt 1.500 kr. for pensionistfamilien fra 1993 til 2001. Det er i begge tilfælde en nominel stigning på 32 pct. eller cirka 3½ pct. om året.

Nedsættelsen af skatteværdien af negativ kapitalindkomst fra 52,2 pct. i 1993 til 33,2 pct. i 2001 betyder, at skatteværdien af en given renteudgift falder næsten 40 pct. For at illustrere virkningen for en gennemsnitlig ejer, er den viste renteudgift i tabel 1 baseret på et gennemsnit af ejerboliger anskaffet i de 10 forudgående år. Renteudgiften i 2001 sammenlignet med 1993 af-

spejler således dels væksten i kontantpriserne på ejerboliger fra 1993 til 2001, dels ændringen i renteniveauet over den betragtede periode. Mulighederne for nedbringelse af renteudgifterne via konverteringer af gælden, herunder mulighederne for at optage flekslån, indgår ikke i de viste beløb.

Med en skatteværdi i 2001 af negativ kapitalindkomst på 52,2 pct., som i 1993, ville skatteværdien af renteudgiften i 2001 for familie 1 alt andet lige være 28.380 kr., dvs. 10.300 kr. mere end under gældende regler (de 18.050 kr.).

De viste beregninger tager generelt ikke højde for ændringer i familiernes adfærd som følge af regelændringer, herunder virkningen på den private opsparing som følge af nedsættelsen af skatteværdien af rentefradraget.

I bilag 1 er tabeller med detaljerede beregninger for alle årene 1993-2001 vist for begge familier.