

Underbilag til bilag 4.

Eksempel 1.

En fast ejendom er erhvervet i 1952 for 200.000 kr. af to ubeslægtede for hver en halvpart. De offentlige lån andrøg 75.000 kr. Kontant blev betalt 50.000 kr. og for resten, 75.000 kr., blev der udstedt et sælgerpantebrev.

I 1972 dør en af ejerne. Ejendommen er nu vurderet til 500.000 kr. Af det offentlige lån indestår stadig 40.000 kr. Det private sælgerpantebrev er fuldt betalt. Der er optaget nyt offentligt lån til betaling af dette. Restgælden på dette andrager 60.000 kr. Ejendommen overtages til vurderingsprisen.

Af ejendommens nettoværdi 400.000 kr. udlægges 200.000 kr. som den efterlevendes andel. 200.000 kr. arves ifølge testamente. Efter de nu gældende satser bliver arveafgiften 94.920 kr. Efter forslaget vil den blive 123.100 kr. Stigning i arveafgiften altså 28.180 kr.

Hvis den efterlevende for at betale arveafgiften må optage et nyt lån i ejendommen, betyder dette, at udgiften til boligen kommer til at andrage:

| | |
|---|-------------------|
| Renter og afdrag vedr. de offentlige lån 100.000 kr. 8 pct. + 2 pct. | 10.000 kr. |
| Nyt lån oprettet for at betale arveafgift 176.000 kr. à kurs 70 — ca. 123.000 kr. | |
| Rente og afdrag 12 pct. | 21.000 - |
| Ejendomsskatter: | |
| amtsstueskat | ca. 2.000 - |
| ejendomsskat | ca. 2.000 - |
| Årlig udgift | <u>35.000 kr.</u> |

Den efterlevendes tidligere udgift var halvdelen af ca. 14.000 kr. pr. år. D. v. s., at dødsfaldet betyder, at en årlig udgift på ca. 7.000 kr. ændres til en årlig udgift på ca. 35.000 kr. på grund af en formueforøgelse på ca. 77.000 kr.

I beregningen bør dog også medtages den skattefordel, den efterlevende opnår.

Eksempel 2.

A og B har kendt hinanden siden 1950. De første år løste de deres boligproblem ved at flytte sammen i Bs 1-værelses lejlighed. I mellemtiden sparede de op til udbetalingen på et hus, som blev købt i 1955 med en udbetaling på 25.000 kr. Ejendommens pris var 100.000 kr., hvoraf 40.000 kr. indestod som offentlige lån. For restbeløbet, 35.000 kr., blev udstedt et pantebrev. Dette forfaldt i 1965, hvor der blev optaget et nyt lån til betaling af restgælden.

I 1972 dør B. På dette tidspunkt er der 25.000 kr. tilbage af det oprindelige lån og 30.000 kr. tilbage af lånet fra 1965. Der skyldes altså 55.000 kr. i ejendommen, som nu er vurderet til 275.000 kr. Da begge parter står som ejere, hver med halvdelen, er det på papiret 110.000 kr., som efterlades A, idet A og B har haft gensidigt testamente.

Efter finansministerens forslag skal A nu indbetale godt 60.000 kr. til statskassen. Det er 13.000 kr. mere end hidtil. Herudover skal A naturligvis svare afgift af værdien af indbo og personlige effekter fra B, som for overskuelighedens skyld her skal holdes uden for. Hvis A bliver siddende i huset, må der for at betale arveafgift optages nyt lån i ejendommen for 86.000 kr., idet lånet er regnet til kurs 70. As boligudgift, der hidtil har været 5.000 kr. om året, da B jo har betalt sin andel, vil i så fald stige til 20.000 kr. om året. Når A har gjort sin skattefordel op, konstateres det, at der skal mobiliseres omkring 1.000 kr. mere pr. måned end hidtil.

A har ikke megen glæde af at have arvet Bs andel, selv om han tilsyneladende skulle være blevet rigere. Det er ingen farbar vej at optage flere lån for at betale husleje. Da A er 63 år og snart skal pensioneres, lader det sig ikke gøre at beholde huset. Arveafgiften skal falde, og A må rykke ud af det hjem, der i fællesskab med B blev skabt over en årrække, og A kan så begynde at kigge sig omkring efter en lejlighed. Det er der også andre, der gør.