

- f) Der regnes af beregningstekniske grunde i begge finansieringsmodeller med lån med 20 års løbetid.
- g) Det antages, at den del af den oprindelige husleje, der ikke er kapitalafkast, stiger med prisstigningstakten.

Husleje pr. m² pr. år med forskellige støtteformer:

Oprindelig husleje	Lovforslagets finansiering				Alternativ finansiering			
	Forhøjelse p.g.a. forbedring	Byfornyesbolsikring *)	Nettoforhøjelse	Samlet »nettoleje«	Forhøjelse p.g.a. forbedring	Byfornyesbolsikring *)	Nettoforhøjelsen	Samlet »nettoleje«
1	92	67 ÷ 67	0	92	67 ÷ 67	0	92	
2	96	67 ÷ 54	13	109	72 ÷ 54	18	114	
3	100	67 ÷ 40	27	127	77 ÷ 40	37	137	
4	105	67 ÷ 27	40	145	82 ÷ 27	55	160	
5	110	72 ÷ 13	59	169	88 ÷ 13	75	185	
6	115	77 0	77	192	94 0	94	209	
7	121	83 0	83	204	101 -	101	222	
8	127	88 -	88	215	108 -	108	235	
9	134	94 -	94	228	115 -	115	249	
10	141	101 -	101	242	123 -	123	264	
11	148	107 -	107	255	132 -	132	280	
12	156	115 -	115	271	141 -	141	297	
13	165	122 -	122	287	151 -	151	316	
14	174	130 -	130	304	161 -	161	335	
15	184	138 -	138	322	173 -	173	357	
16	194	147 -	147	341	185 -	185	379	
17	205	156 -	156	361	198 -	198	403	
18	217	166 -	166	383	212 -	212	429	
19	230	167 -	167	397	226 -	226	456	
20	244	167 -	167	411	242 -	242	486	

*) Forudsættes i dette tilfælde aftrappet over 5 år.

Under de valgte forudsætninger vil lejen således i hele perioden være højest ved den alternative finansiering. År 20 vil forskellen være knap 20 pct.

II. Virkninger for husejeren:

Man går ud fra, at de under pkt. 4 i spørgsmålet opstillede forudsætninger om den skattemæssige behandling har til formål at sikre, at husejeren i princippet skattemæssigt stilles, som om der var optaget et kontantlån med fast forrentning. Herefter vil resultatet for husejeren af den ændrede finansiering formentlig alene være, at den husleje, der kan opkræves efter, at »forbedringslånet« er udamortiseret, bliver ca. 20 pct. højere (jfr. I).

III. Virkninger for staten.

Det antages, at de pågældende fordringer alene aftages af fuldt skattepligtige, idet ikke-skattepligtige institutioner vil opnå et større afkast ved investering i blandt andet fastforrentede obligationer.

Under denne forudsætning vil den skattemæssige særbehandling af debitorerne (husejerne) medføre en manglende symmetri i beskattningen. Der vil således ikke som modstykke til det fald i provenuet fra kreditor, der vil følge af overgangen fra skattepligtig høj rente på fastforrentede lån til den lavere rente på værdifaste lån, fremstå en øget skattebetaling fra debitor.

Resultatet vil således blive et skatteprovenutab for det offentlige.