

Hvers vegna ekki 25% hækkun?

En hvers vegna dugir ekki að hækka eignastuðlana um 25%? Hafa verður í huga að áhrif eignaskerðinga vaxtabóta eru mikil. Hjá hjónum byrjar skerðingin þegar nettó eign er einungis 6.169.097 kr. og vaxtabætur hverfa með öllu þegar nettó eignin nær 9.870.555 kr. Til að átta sig á áhrifunum er hér sett fram einfalt dæmi:

Dæmi 1. Hjón	Álagning 05	Álagning 06	Hækkun
Eign	25.000.000	32.250.000	29,00%
Skuld	19.000.000	19.760.000	4,00%
Hrein eign	6.000.000	12.490.000	108,17%
Eignasekrðing byrjar	6.169.097	6.169.097	0,00%
Eignaskerðing endar	9.870.555	9.870.555	0,00%
Hækkun eignastuðla um 25%			
Eignasekrðing byrjar		7.711.371	25,00%
Eignaskerðing endar		12.338.194	25,00%

Hjón sem áttu 25 mkr. eign við álagningu skatta 2005 og skulduðu 19 mkr. áttu því 6 mkr. hreina eign. Eignaskerðing vaxtabóta byrjaði við 6,2 mkr. árið 2005, þannig að eignin skerti vaxtabæturnar ekkert. Fasteignamat hjá þessum hjónum hækkaði um 29% milli ára. Eignin var því metin á 32,3 mkr. við álagningu 2006. Skuldirnar höfðu fylgt verðbólgu og hækkað um 4% og voru orðnar 19,8 mkr. Hreina eignin var því komin í 12,5 mkr. og hafði hækkað um 108%. Eignaskerðingin var því það mikil að hjónin fengu engar vaxtabætur. Hækkun eignastuðla um 25% myndu hækka efri skerðingarmörkin (þ.e. þau mörk þar sem hreina eignin hefur skert vaxtabæturnar að fullu) í 12,4 mkr. Hjónin í þessu dæmi eru því alveg án vaxtabóta jafnvel þó að skerðingarmörkin hækki um 25%.