

Skattereform giver råderum

Boligejerne får en betydelig vækst i deres rådighedsbeløb i 2010, hvor skattereformen træder i kraft. Dette bør få betydning for rådgivningen af boligkøbere – herunder fra ejendomsrådgivere og pengeinstitutter.

AF JURIDISK OG MÆGLERFAGLIG CHEF ANDERS PALMKVIST, DE OG ØKONOM MADSE LINDEGAARD, DE

Når "Forårspakke 2.0 – Vækst, klima, lavere skat" træder i kraft til næste år, betyder det, at danskerne får betydeligt flere penge mellem hænderne. Derfor får boligejerne en betydelig vækst i deres rådighedsbeløb, når vi kommer ind i 2010. Dette er forhold skal inddrages, når boligkøberne rådgives, da det har en afgørende betydning for hvor meget en boligkøber kan købe for.

Ejendomsrådgiverloven §6 siger: "Rådgivning om, hvorvidt en forbruger har råd til køb af en fast ejendom, skal gives på grundlag af den fornødne gennemgang og vurdering af kendte oplysninger om forbrugers indtægter og udgifter. Rådgiver skal angive, hvilken brutto- og nettoudgift, jf. §19, stk. 2, der på grundlag af et detaljeret budget er råd til. Rådgiveren skal endvidere angive, hvilket kontantprisniveau budgettet giver mulighed for at købe ejendom inden for, samt hvilke muligheder forbrugeren har for at få et køb finansieret.

Denne bestemmelse retter sig mod alle erhvervsdrivende, som foretager rådgivning af forbrugere i forbindelse med omsætning af fast ejendom. Det omfatter blandt andet pengeinstitutter, realkreditinstitutter og ejendomsrådgivere.

Nedenfor har vi lavet regneeksempler for to modelfamilier med indtægter og udgifter for i år og næste år efter, at skattereformen træder i kraft. Den ene familie består af to personer, som både før og efter skattereformen betaler topskat. Den anden familie er en "typisk" dansk familie med en helt normal indkomst.

Regneeksemplerne viser tydeligt, at familien med den høje indkomst får betydeligt mere ud af skattereformen. Det skyldes, at primært at skattelettelserne ligger i den tunge ende af indkomstskaalen. Fordi afskaffelsen af mellemskatten (på



Formand i 1. kreds Kim Holm i en artikel om, at forældre køber igen er populære – til Berlingske Tidende den 28. juni: *"Vi har over de sidste par måneder oplevet en stor*

interesse for forældre køber – ja faktisk større end vi har oplevet i flere år. De faldende priser på ejerlejligheder i København har igen gjort det fordelagtigt for forældre at investere friværdien i en bolig til børnene, mens de læser – og det er der stadig flere, som vælger at gøre."

Steen Winther-Petersen kommenterer i en pressemeddelelse udsendt den 26. juni og gengivet i flere medier, at ejendomsrådgiverne melder, at der igen er kommet gang i salget af boliger:

"Der er flere fremvisninger og flere handler, end da det stod værst til under finanskrisen. Det skyldes formentlig, at priserne har stabiliseret sig på et lavere niveau. Det indikerer, at vi formentlig går mod lysere tider."

Steen Winther Petersen kommenterer i en pressemeddelelse udsendt den 16. juni og gengivet i flere medier, at boligkøbere fortsat har vanskeligt ved at skaffe finansiering til deres bolig:

"Bankerne sidder tydeligvis på deres hænder. Og da boligmarkedet er så vigtigt for dansk økonomi, er det dybt betænkeligt, at der fortsat er tale om denne manglende villighed til at udlåne penge. I en tid, hvor arbejdsløsheden er stigende, er det jo også paradoksalt, at mobiliteten i den grad hæmmes. Samfundet har netop brug for, at arbejdstagerne kan flytte derhen, hvor arbejdet er. Derfor må regeringen gøre noget ved sagen."