

Indefrosne ejendomsskatter og boligydelseslån til folkepensionister – 2014

Ældre Sagen

Januar 2017

Ældre Sagen udarbejder en række analyser om ældre med hovedvægt på en talmæssig dokumentation. Hovedkilden er Danmarks Statistik, enten Statistikbanken eller udtræk fra et formue og gæld og indkomstregister, der bygger på en 30 % stikprøve af befolkningen, som Ældre Sagen har adgang til under forskerordningen.

Det tilstræbes, at hvert års Ældre i Tal indeholder de nyeste tal om et emne. Der anvendes oplysninger for forskellige år, afhængig af hvornår statistikker om de enkelte emner offentliggøres. Det tilstræbes, at figurer og tabeller med samme indhold har samme nummer fra år til år. Figurer og tabeller står derfor ikke nødvendigvis i den rækkefølge, de refereres i teksten. For nogle analyser opdateres alene tabeller og figurer, hvis der ikke er væsentlige ændringer i forhold til tidligere år.

Indefrosne ejendomsskatter og boligydelseslån til folkepensionister

Den nye statistik for formue og gæld, som Danmarks Statistik har udarbejdet for 2014, gør det for første gang muligt at opgøre, hvor meget pensionisterne har lånt af kommunerne til betaling af grundskyld (indefrosne ejendomsskatter) og som boligydelseslån.

Ca. 15 % af de folkepensionister, der bor i ejerbolig, har valgt at indefryse ejendomsskat, og det gennemsnitlige lån er på ca. 132.000 kr. pr. familie. Antallet, der har modtaget boligydelseslån, er betydelig lavere, ca. 6.500 familier, svarende til knapt 3 % af de, der modtog boligydelse i 2014, men det gennemsnitlige boligydelseslån er næsten af samme størrelse som det gennemsnitlige indefrysningsslån.

Folkepensionister med indefrosne ejendomsskatter

Folkepensionister, der bor i ejerbolig, har mulighed for at få et kommunalt lån til betaling af den kommunale grundskyld, dvs. at *indefryse ejendomsskatten*. Ca. 15 % af de pensionistfamilier¹, der bor i ejerbolig, har valgt at indefryse ejendomsskatten. Den gennemsnitlige gæld udgør 132.000 kr. pr. familie. Der er tydelig forskel på de 65-69-årige pensionister og de ældre pensionister. I den yngste gruppe er det under 10 % af ejer-familierne, der har taget lån, mens andelen er ca. 20 % for de ældre pensionister. Det gennemsnitlige indefrysningsslån er ca. dobbelt så stort for de 80+årige som for de 65-69-årige, jf. tabel 1 og 2.

Andelen med lån er højest for de enlige folkepensionister. Det gennemsnitlige lånebeløb er lidt højere for par end for enlige, men målt i forhold til ejendomsvurderingen er lånet lidt højere for enlige end for par.

Pensionister, der indefryser ejendomsskatten, er ikke "fattigere" end andre pensionister i ejerbolig. Målt på den gennemsnitlige formue og den gennemsnitlige friværdi² har de pensionister, der har valgt at indfryse ejendomsskatten, ikke lavere formue end de øvrige ejer-pensionister. Når man ser på størrelsen af den finansielle nettoformue, dvs. trækker værdien af fast ejendom ud af opgørelsen, er der imidlertid meget tydelig forskel på de pensionister, der har indefrosset ejendomsskatten, og de øvrige ejer-pensionister. De pensionister, der indefryser ejendomsskatten har - i gennemsnit - negativ finansiell formue, dvs. værdien af deres finansielle aktiver er mindre end deres gæld, mens de pensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat, har positiv finansiell formue, bortset fra de 65-69-årige, jf. tabel 3.

Det giver god mening, at det fortrinsvis er de pensionister, der ikke har likvid formue, der anvender muligheden for at indfryse grundskylden. Hvis man har likvid formue, kan det ofte bedre betale sig at betale ejendomsskatten end at lade den indefryse, fordi renten på indefrysningsslån er højere end afkastet af fri opsparing, hvis opsparingen fx placeres i 1-årige obligationer.³

¹ I analysen er kun medtaget familier, hvor mindst en person modtog folkepension, hvor den pågældende var over 65 år 1. januar 2014 og var i live ved udgangen af 2014, og hvor familien yderligere havde fast ejendom i form af en helårsbolig eller en fritidsbolig beboet af ejeren. Udover folkepensionister kan alle over folkepensionsalderen, førtidspensionister, modtagere af delpension og efterlønsmodtagere indefryse ejendomsskat.

² Markedsværdien af familiens faste ejendom til helårsbeboelse og til fritidsbeboelse fratrukket gælden i fast ejendom, dvs. prioritetsgæld, anden pantebrevsgæld og indefrosne ejendomsskatter.

³ Indefrysningsslån har 1-årig rentetilpasning ligesom et F1-lån. Det er derfor mest nærliggende at sammenligne renten på indefrysningsslånet med den forrentning, der kan opnås ved at investere i en obligation med 1-årig rentetilpasning.

Betingelser for lån til betaling af kommunale ejendomsskatter (indefrysningsslån)

Lån til betaling af kommunale ejendomsskatter (grundskyld) kan ydes til ejeren og til ægtefællen for ejendomme, hvoraf der betales grundskyld, og som ejeren bebor, hvis:

- ejeren eller dennes ægtefælle har nået folkepensionsalderen eller
- ejeren eller dennes ægtefælle modtager førtidspension, delpension eller efterløn samt til
- en ægtefælle, der overtager en ejendom efter en pensionist uden selv at være pensionist.

Til sikkerhed for lånet skal der tinglyses et skadesløshedsbrev eller et ejerpantebrev, der har sikkerhed indenfor ejendomsvurderingen. Der kan ydes lån, indtil lån med tilskrevne renter udgør 95 % af skadesløshedsbrevets pålydende.

Der kan ydes lån til både helårsboliger og fritidsboliger, men hvis pensionisten ejer flere ejendomme, kan der kun opnås lån til én ejendom.

Lånet forrentes med den gennemsnitlige obligationsrente. Renten fastsættes for et år ad gangen og renten tilskrives lånet. Renten er ikke fradragsberettiget, men ved indfrielsen gives der et nedslag i de renter, der er tilskrevet siden 2011. Nedslaget er fra 2019 på 25 %, dvs. en ordning, der er lidt mindre fordelagtig end et løbende rentefradrag, og som samtidig øger sikkerheden for kommunens lån, fordi en del af renterne ikke skal betales.

Lånet skal indfries, når ejendommen skifter ejer.

Den disponible indkomst for folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat, er lidt lavere end for de ejer-pensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat. Forskellen bliver betydelig højere, hvis den beregnede lejeværdi trækkes ud af den disponible indkomst, fordi de pensionister, der indefryser ejendomsskat, i gennemsnit bor i dyrere huse, dvs. forskellen i disponibel indkomst vokser, når den fiktive lejeværdi ikke medregnes. Hvis man yderligere trækker grundskylden⁴ ud af "rådighedsbeløbet", er der en ret betydelig forskel i rådighedsbeløbet for pensionister, der har indefrosset hhv. ikke indefrosset ejendomsskatten, jf. tabel 4.

Hvis det antages, at de pensionister, der har indefrosset ejendomsskat, har udnyttet muligheden for at indefryse ejendomsskatten for 2014⁵, reduceres forskellen i det gennemsnitlige rådighedsbeløb til ca. 10.000-15.000 kr., når familierne opdeles på enlige og par og aldersgrupper⁶, jf. figur 1.

Opdelt efter uddannelse er der relativt færre ufaglærte pensionister end faglærte og pensionister med videregående uddannelse, der har indefrosset ejendomsskatten. Den gennemsnitlige gæld er også mindre for ufaglærte og faglærte end for pensionister med længere videregående uddannelse, jf. figur 2.

⁴ I gennemsnit udgør grundskylden for de folkepensionister, der har indefrosset grundskyld, 190 % af grundskylden for de, der ikke har indefrosset grundskyld, jf. tabel 2.

⁵ Grundskylden er for 2014, mens de indefrosne ejendomsskatter dækker alle de år, der er sket indefrysning af ejendomsskat i ejendommen. Opgørelsen vedrører alle de helårs- og fritidsboliger, familien ejer, dvs. der kan være ejendomme, hvor der betales grundskyld, som ikke indefryses, da man kun kan indefryse ejendomsskat for en ejendom, og det er ikke givet, at grundskylden for 2014 er indefrosset.

⁶ Der er set bort fra, at en del af ejendomsskatten kan vedrøre en fritidsbolig, således at den ikke kan indefryses, samtidig med at der indefryses ejendomsskat for helårsboligen (eller omvendt). I statistikken er det ikke muligt at opdele den betalte grundskyld på helårs- og fritidsbolig, ligesom det kun er muligt at se, om en pensionist har indefrosset grundskyld, ikke om vedkommende har gjort det i 2014.

Den gennemsnitlige ejendomsvurdering er lavere for ufaglærte end for faglærte og for pensionister med videregående uddannelse, men når man ser på grundskylden for de, der indefryser ejendomsskatten, i forhold til grundskylden for de, der ikke indefryser, er forskellen mest markant for de ufaglærte, hvor grundskylden for de pensionister, der indfryser ejendomsskatten udgør 225 % af grundskylden for de, der ikke indefryser, jf. figur 3.

Andre med indefrysningslån

Udover hovedgruppen af folkepensionister i helårsbolig er der en mindre gruppe folkepensionister, der også har indefrysningslån, men som ikke har en helårsbolig, og derfor ikke indgår i analysen⁷ af pensionister i helårsbolig. Hertil kommer en mindre gruppe med indefrysningslån, der ikke er folkepensionister, og som heller ikke indgår i analysen. I alt er gruppen, der ikke indgår i analysen, på ca. 6.000, svarende til lidt under 10 % af alle familier, der har optaget lån til betaling af kommunale ejendomsskatter, jf. tabel 5. Gruppen, der ikke indgår i analysen, omfatter:

- folkepensionister, der har fritidsbolig, samtidig med at de bor til leje
- folkepensionister, der er registreret med et lån til betaling af kommunale ejendomsskatter, men som ifølge Danmarks Statistiks opgørelse af formue og gæld ikke har formue i form af en helårs- eller fritidsbolig. Der kan være tale om fejl i registreringen eller om lån til pensionister, der ikke har kunnet indfri lånet fra kommunen i forbindelse med salg
- personer over folkepensionsalderen, der ikke modtager folkepension
- førtidspensionister og efterlønsmodtagere samt familier, hvor den ældste er fyldt 65 i løbet af 2014, og som derfor ikke medtages som folkepensionister i analysen.

Er der plads til flere lån?

Ud fra en *gennemsnitsbetragtning* er der ikke noget, der tyder på, at indefrysningslånene udgør en trussel mod pensionisternes⁸ mulighed for at blive boende. I gennemsnit udgør de indefrosne ejendomsskatter mindre end 10 % af friværdien for alle aldersgrupper, jf. tabel 1.⁹ Det er kun for de 80+årige, at den samlede formue – opgjort til markedsværdi – er mindre end for de, der ikke har indefrosset ejendomsskatten¹⁰, jf. tabel 4.

De indefrosne ejendomsskatter¹¹ er imidlertid ikke ligeligt fordelt på alle med indefrysningslån. De samlede indefrosne ejendomsskatter med tilskrevne renter udgør knap 8 mia. kr. for de folkepensionister, der bor i

⁷ Det vil fx give et skævt billede, hvis pensionister, der ikke har en boligformue, inddrages i opgørelsen af gæld i forhold til ejendomsværdi.

⁸ Folkepensionister i helårsbolig.

⁹ Friværdien er opgjort som ejendomsvurderingen for helårsbolig og evt. fritidsbolig fratrukket prioritetsgæld til realkreditinstitutter og banker samt øvrige pantebreve og evt. indefrysningslån for folkepensionister, der enten har helårsbolig eller fritidsbolig, der bebos af ejeren. Det skal bemærkes, at markedsværdien af ejendomme kan være højere end vurderingen, således at en negativ friværdi ikke er udtryk for, at ejeren er teknisk insolvent. (Markedsværdien kan også være lavere end vurderingen). Da muligheden for at indefryse ejendomsskatten er knyttet til vurderingen, er denne imidlertid anvendt.

¹⁰ Resultatet skal tages med forbehold, da det bygger på en 30 % stikprøve. Antallet af pensionister over 80 år er relativt lille, og da der er enkeltpersoner med meget stor formue, kan stikprøvens sammensætning have betydning for resultatet.

¹¹ For folkepensionister i helårsbolig.

helårsbolig.¹² Ca. halvdelen af udlånet vedrører de 20 %, der har størst lån. Ca. 2/3 af de, der har indefrosset ejendomsskatter, har en gæld til kommunen, der ligger under gennemsnittet for indefrosne ejendomsskatter, jf. figur 4.

Selv om pensionisterne i gennemsnit synes at have mulighed for at fortsætte indefrysningen, gælder det ikke for alle pensionister i ejerbolig. For 6 % af pensionisterne udgør friværdien under 10 % af vurderingen, og lån til betaling af grundskyld med tilskrevne renter, skal ligge indenfor 95 % af vurderingen, jf. figur 5. (Hertil kommer de pensionister, der har indefrysningslån, men ikke nogen ejendomsformue, men selv når denne gruppe medregnes, er der kun tale om ca. 10 % af folkepensionisterne med indefrysningslån).

Friværdien for de folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskatter, afviger ikke markant fra de, der ikke har indefrosset. Faktisk er der relativt flere uden indfrysningslån, der har en friværdi under 10 % af vurderingen, blandt de 65-79-årige, jf. figur 6a og 6b.

I Danmarks Statistiks opgørelse af formue og gæld indgår gælden til kursværdi. Udover de situationer, hvor gælden nærmer sig vurderingen, kan der være pensionister, der ikke kan indefryse yderligere beløb, fordi de har "gamle" realkreditlån, hvor gælden er nedbragt, men hvor realkreditinstituttet stadig har pant for den oprindelige hovedstol. Her vil det være nødvendigt at omlægge realkreditlånet, hvis der skal være plads til yderligere indefrysning. Kommunes pant for indefrosne ejendomsskatter skal rykke for en sådan omlægning.¹³

Geografiske forskelle

Andelen af pensionister i ejerbolig, der har valgt at indefryse ejendomsskat, er højest i Dragør, hvor halvdelen af folkepensionisterne i ejerbolig har indefrosset ejendomsskat, mens det gennemsnitlige indefrosne beløb er højest i Rudersdal¹⁴ med en gennemsnitlig gæld på knap 250.000 kr. pr. familie med indefrysningslån, mens det gennemsnitlige lån er mindst på Ærø, jf. tabel 6.

Der tegner sig et klart geografisk billede af, at det især er omkring København, der er mange pensionister, der indefryser ejendomsskatten, og hvor der er ydet de største lån, jf. kort 1 og kort 2. Målt i forhold til ejendomsværdien¹⁵ er Hvidovre den kommune, hvor den indefrosne ejendomsskat vejer tungest i forhold til den gennemsnitlige ejendomsværdi for de pensionister, der har indefrosset ejendomsskat.

¹² Udover disse pensionister er der folkepensionister, der har indfrysningslån, men kun har fritidsbolig eller ikke har registreret en værdi af fast ejendom i Danmarks Statistiks register for formue og gæld, jf. tabel 5. Der er dog ikke væsentlig forskel på fordelingen af lån til folkepensionister i helårsbolig og alle folkepensionister med indfrysningslån.

¹³ Jf. Lov om lån til betaling af ejendomsskatter § 4, stk. 4. Det nye lån må dog ikke overstige restgælden på det hidtidige lån med tillæg af omkostninger ved låneomlægningen. Det nye låns løbetid og afdragsprofil skal endvidere være uændret i forhold til hidtidige låns.

¹⁴ Hvis man alene ser på enfamiliehuse og rækkehuse, er det gennemsnitlige indefrysningslån størst for Frederiksberg og København, men en stor del af ejerboligerne i disse kommuner er ejerlejligheder, hvor grundskylden er relativt lavere, fordi den enkelte ejerlejligheds andel af ejendommens samlede grundareal er relativt lille.

¹⁵ Det gælder både, når lånet opgøres i forhold til vurderingen, og i forhold til den markedsværdi, som Danmarks Statistik har beregnet.

Boligydelselån til folkepensionister

Boligyldelse til folkepensionister, der bor i ejerbolig¹⁶ og i andelsbolig¹⁷, ydes som lån. Lånet forrentes med diskontoen, der pt. er 0 %. Kun ca. 6.500 folkepensionistfamilier har optaget boligydelselån. Det svarer til knap 3 % af det antal folkepensionister, der modtog boligydelse i 2014.

Mere end 90 % af de familier, der har boligydelselån, bor i andelsbolig. Det gennemsnitlige lån pr. familie er lidt større for andelsboliger end for andre boliger. Der er en tydelig tendens til, at det gennemsnitlige lån stiger med alderen. Lidt over halvdelen af den samlede gæld på boligydelselån vedrører pensionister¹⁸ over 80 år, jf. tabel 7.

Den gennemsnitlige gæld til kommunen for pensionistfamilier, der har lån til betaling af kommunale ejendomsskatter, og til pensionistfamilier, der har modtaget boligydelse som lån, er næsten den samme, men de familier, der har optaget boligydelselån er typisk ældre end de, der indefryser ejendomsskatten, jf. tabel 8.

Geografisk er København den kommune, hvor flest folkepensionister har optaget boligydelselån. Målt i forhold til det samlede antal folkepensionister, der modtog boligydelse i 2014, er Bornholm, hvor antallet af folkepensionister med boligydelselån svarer til knap 8 % af det samlede antal folkepensionister med boligydelse, dog den kommune, hvor andelen med boligydelselån er højest. København ligger på andenpladsen, med en andel på 7 %. Hillerød er den kommune, hvor det gennemsnitlige boligydelselån er størst med en gennemsnitlig gæld på næsten 200.000 kr. pr. familie med boligydelselån. København ligger kun på en 42. plads målt på det gennemsnitlige låns størrelse med en gennemsnitlig gæld på godt 110.000 kr.¹⁹

¹⁶ Der kan ikke både ydes lån efter regler for indefrysning af grundskyld og efter reglerne for boligydelse.

¹⁷ For pensionister i andelsbolig, der modtog boligstøtte til andelsboligen før 1. juni 2008, ydes 40 % af boligydelsen som tilskud og 60 % som lån. Andelshaverne kan vælge kun at modtage den del af boligydelsen, der er tilskud.

¹⁸ Familier, hvor den ældste er over 80.

¹⁹ Da analysen er baseret på en stikprøve, skal sammenligningen mellem kommuner tages med forbehold, da antallet af lånetagere i de enkelte kommuner er relativt lille, hvilket giver en vis usikkerhed.

Tabeller og figurer

Table 1. Folkepensionister med lån til betaling af ejendomsskatter (samlet indefrosset beløb)

	Familier i ejerbolig		Gennemsnitlig grundskyld		Gennemsnitlig ejendoms-værdi		Gennemsnitlig gæld	Lån i pct. af ejendoms-værdi
	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån		
	Antal familier (opregnet)		kr.					
Alle i ejerbolig	58.900	327.400	17.000	9.000	2.249.000	2.018.000	132.000	5,9%
65-69	11.400	130.200	17.000	10.000	2.317.000	2.140.000	81.000	3,5%
70-74	18.700	86.800	17.000	9.000	2.308.000	2.110.000	113.000	4,9%
75-79	14.300	55.100	16.000	8.000	2.176.000	1.869.000	138.000	6,3%
80+	14.500	55.200	17.000	8.000	2.189.000	1.732.000	191.000	8,7%
Enlige	26.900	117.300	15.000	7.000	1.992.000	1.644.000	139.000	7,0%
65-69	4.600	35.700	15.000	7.000	1.962.000	1.688.000	76.000	3,9%
70-74	7.100	27.200	15.000	7.000	1.950.000	1.675.000	109.000	5,6%
75-79	6.200	21.900	15.000	7.000	1.922.000	1.602.000	136.000	7,1%
80+	9.100	32.500	17.000	7.000	2.086.000	1.598.000	196.000	9,4%
Par (1 eller 2 folkepensionister)	32.000	210.100	18.000	10.000	2.465.000	2.226.000	126.000	5,1%
65-69	6.800	94.500	19.000	10.000	2.557.000	2.311.000	84.000	3,3%
70-74	11.700	59.600	19.000	10.000	2.524.000	2.308.000	115.000	4,6%
75-79	8.100	33.300	18.000	9.000	2.370.000	2.045.000	140.000	5,9%
80+	5.400	22.700	19.000	9.000	2.362.000	1.923.000	183.000	7,7%

Kilde: 30% stikprøve fra Danmarks Statistik af Formue og gæld og indkomstregister. Antal er afrundet til nærmeste 100, og beløb til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 2. Folkepensionister med indefrosne ejendomsskatter i forhold til pensionister i ejerbolig, der ikke har indefrosset ejendomsskat - 2014

	Andel af pensionister i ejerbolig, der har indefrosne ejendomsskatter	Grundskyld for de, der har indefrosset grundskyld i pct. af gennemsnitlig grundskyld	Ejendomsvurdering for de, der har indefrosset grundskyld i pct. af gennemsnitlig ejendomsvurdering
Alle i ejerbolig	15%	166%	108%
65-69	8%	169%	122%
70-74	18%	162%	120%
75-79	21%	164%	123%
80+	21%	174%	133%
Enlige	19%	174%	130%
65-69	11%	177%	127%
70-74	21%	167%	124%
75-79	22%	169%	127%
80+	22%	176%	136%
Par (1 eller 2 folkepensionister)	13%	167%	122%
65-69	7%	173%	125%
70-74	16%	163%	120%
75-79	20%	162%	122%
80+	19%	173%	130%

Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Tabel 3. Formue for folkepensionister i ejerbolig opdelt efter lån til betaling af ejendomsskatter - 2014

	Gennemsnitlig formue		Gennemsnitlig friværdi		Gennemsnitlig finansiel nettoformue	
	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån
Alle i ejerbolig	2.236.000	2.331.000	1.794.000	1.432.000	-307.000	340.000
65-69	2.161.000	1.959.000	1.756.000	1.363.000	-444.000	-142.000
70-74	2.216.000	2.268.000	1.766.000	1.466.000	-363.000	211.000
75-79	2.213.000	2.509.000	1.750.000	1.468.000	-243.000	633.000
80+	2.343.000	3.128.000	1.904.000	1.508.000	-188.000	1.387.000
Enlige	2.015.000	2.168.000	1.673.000	1.301.000	-287.000	512.000
65-69	1.865.000	1.764.000	1.502.000	1.170.000	-352.000	81.000
70-74	1.926.000	2.185.000	1.581.000	1.292.000	-317.000	492.000
75-79	1.947.000	2.368.000	1.625.000	1.323.000	-277.000	746.000
80+	2.206.000	2.465.000	1.865.000	1.437.000	-236.000	846.000
Par (1 eller 2 folkepensionister)	2.422.000	2.421.000	1.895.000	1.505.000	-324.000	243.000
65-69	2.360.000	2.033.000	1.926.000	1.435.000	-505.000	-227.000
70-74	2.391.000	2.307.000	1.878.000	1.545.000	-392.000	83.000
75-79	2.417.000	2.602.000	1.846.000	1.564.000	-217.000	560.000
80+	2.574.000	4.078.000	1.969.000	1.608.000	-107.000	2.161.000

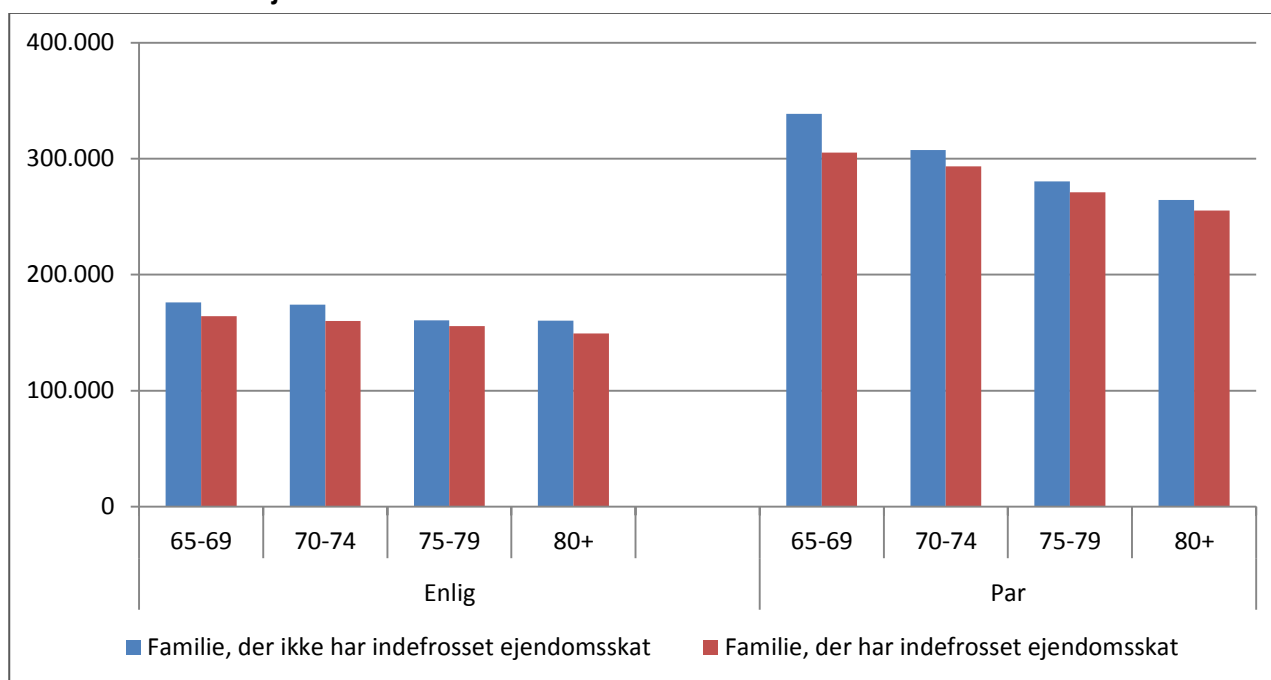
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløbet er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 4. Disponibel indkomst og "rådighedsbeløb" for folkepensionister i ejerbolig - 2014

Folkepensionister i ejerbolig	Alle 65+	65-69	80+	Enlige	Par
	Gennemsnitlig disponibel indkomst - kr. pr. familie				
Folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat					
Gennemsnitlig disponibel indkomst	333.000	358.000	296.000	254.000	400.000
Gennemsnitlig disponibel indkomst minus beregnet lejeværdi (5,2 % af vurdering)	226.000	249.000	189.000	156.000	284.000
"Rådighedsbeløb" (disponibel indkomst minus boligskatter)	208.000	231.000	171.000	141.000	265.000
"Rådighedsbeløb", hvis grundskyld er indefrosset i 2014	226.000	249.000	189.000	156.000	284.000
Folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat					
Gennemsnitlig disponibel indkomst	346.000	383.000	279.000	240.000	405.000
Gennemsnitlig disponibel indkomst minus beregnet lejeværdi (5,2 % af vurdering)	270.000	304.000	211.000	176.000	323.000
"Rådighedsbeløb" (disponibel indkomst minus boligskatter)	261.000	294.000	203.000	168.000	313.000

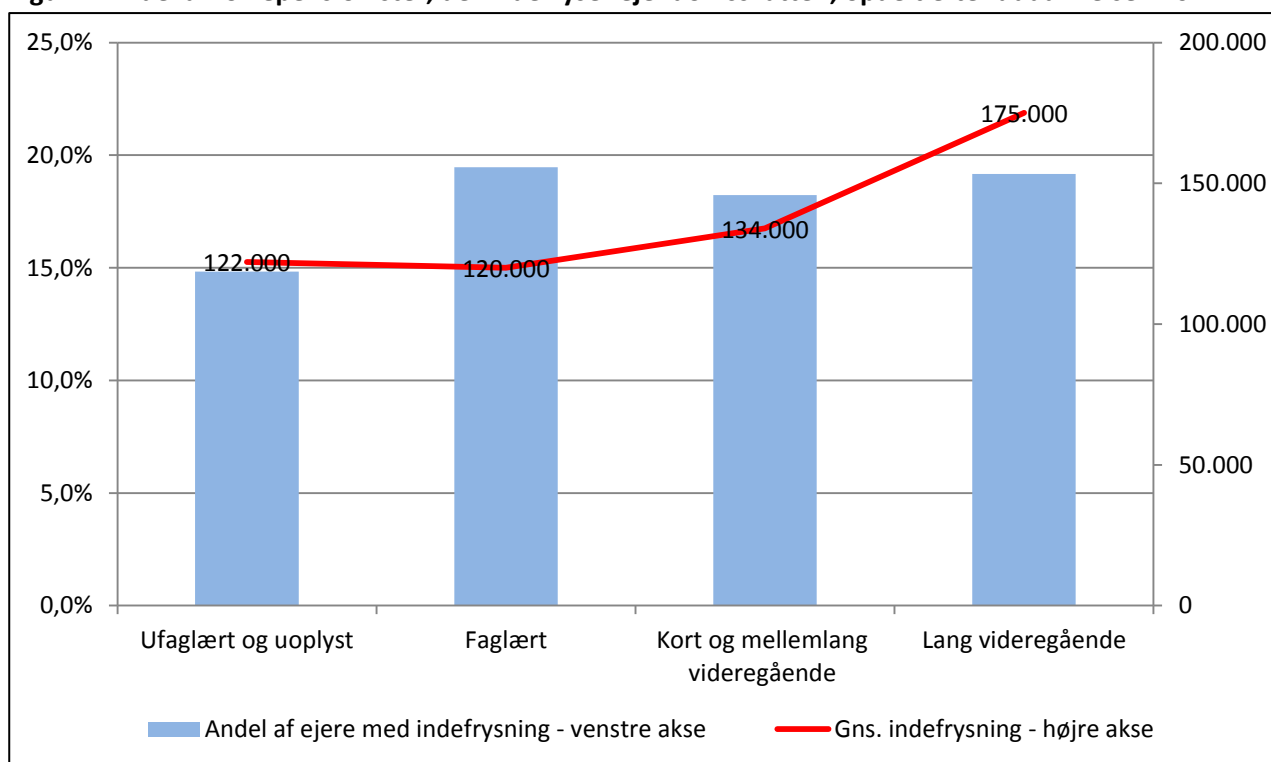
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløbet er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Figur 1. "Rådighedsbeløb" for pensionister, der indefryser ejendomsskat i forhold til pensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskatten



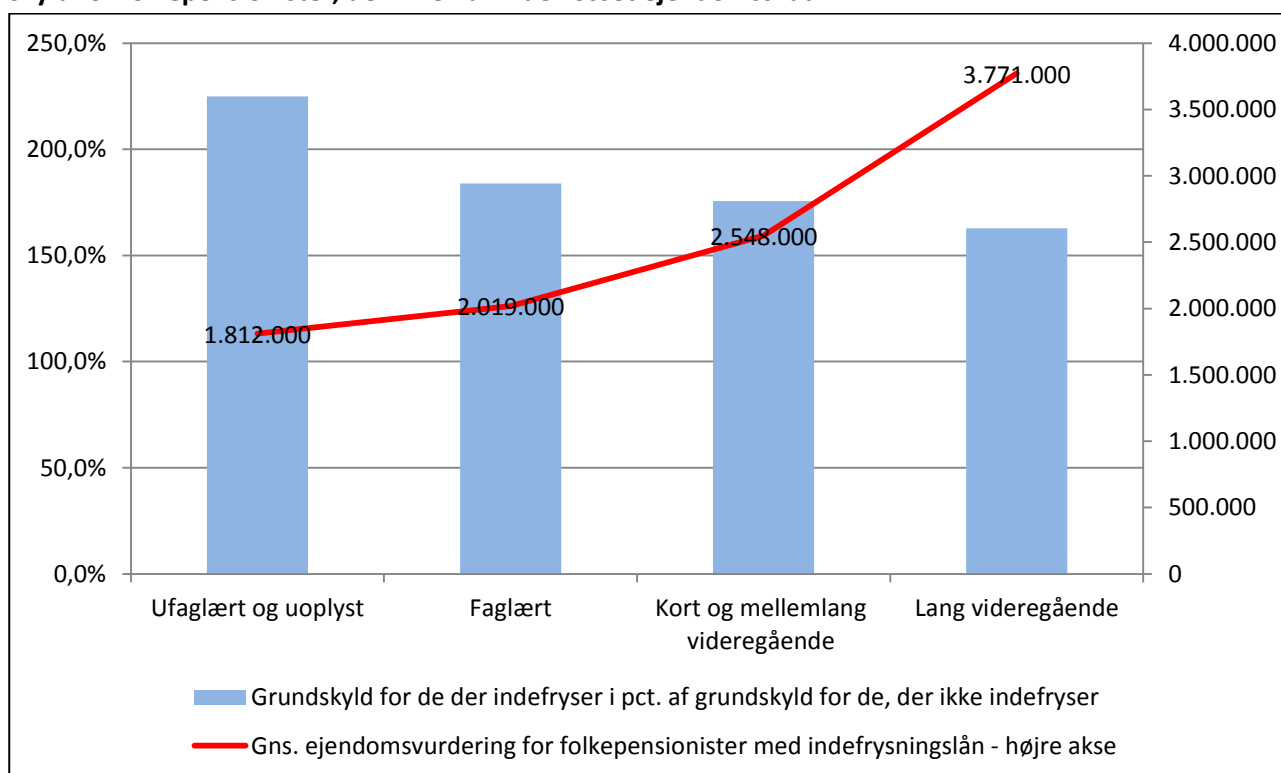
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Figur 2. Andel af folkepensionister, der indefryser ejendomsskatten, opdelt efter uddannelse - 2014



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til hele 1.000 kr.

Figur 3. Grundskylden i 2014 for folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat, i forhold til grundskyld for folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat



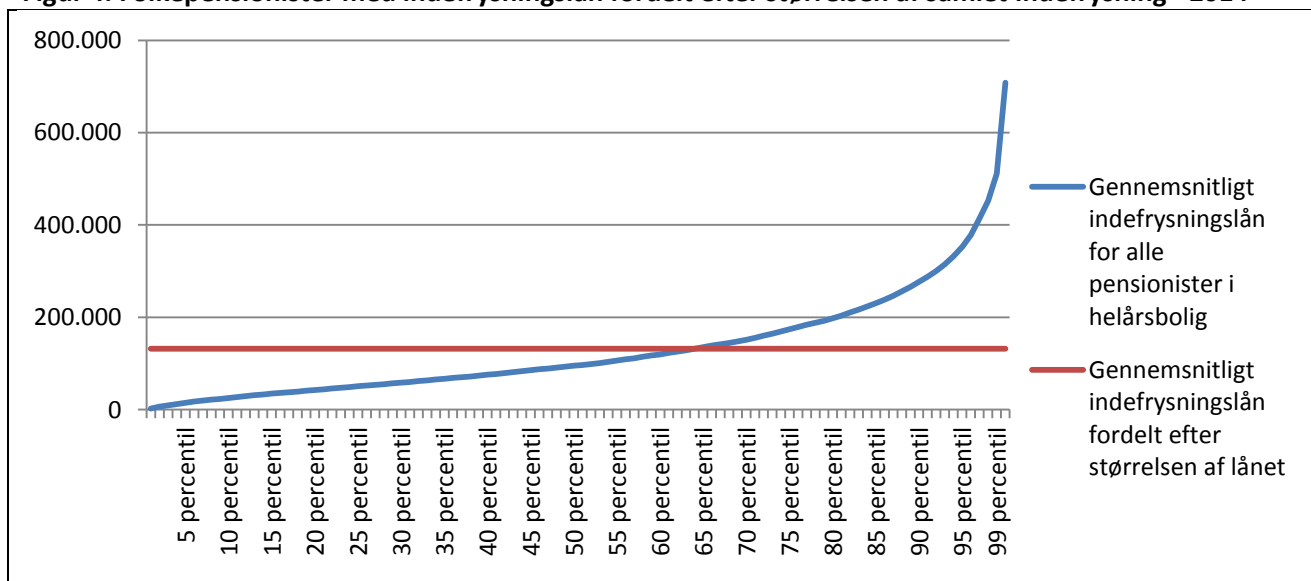
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til hele 1.000 kr.

Tabel 5. Alle familier med indefrosne ejendomsskatter - 2014

	Antal pensionistfamilier med indefrosne ejendomsskatter	Gennemsnitligt indefrosset beløb pr. familie i kroner
Alle med indefrosset ejendomsskat	65.000	128.000
Indgår i sammenligning med boligejere, der ikke indefryser	58.900	132.000
Indgår ikke i sammenligning med boligejere, der ikke indefryser	6.100	95.000
Fritidsbolig ikke beboet af ejer	2.400	84.000
Inden værdi af fast ejendom	1.400	143.000
Over folkepensionsalderen, men ikke folkepensionist	200	118.000
Under folkepensionsalderen	2.100	73.000

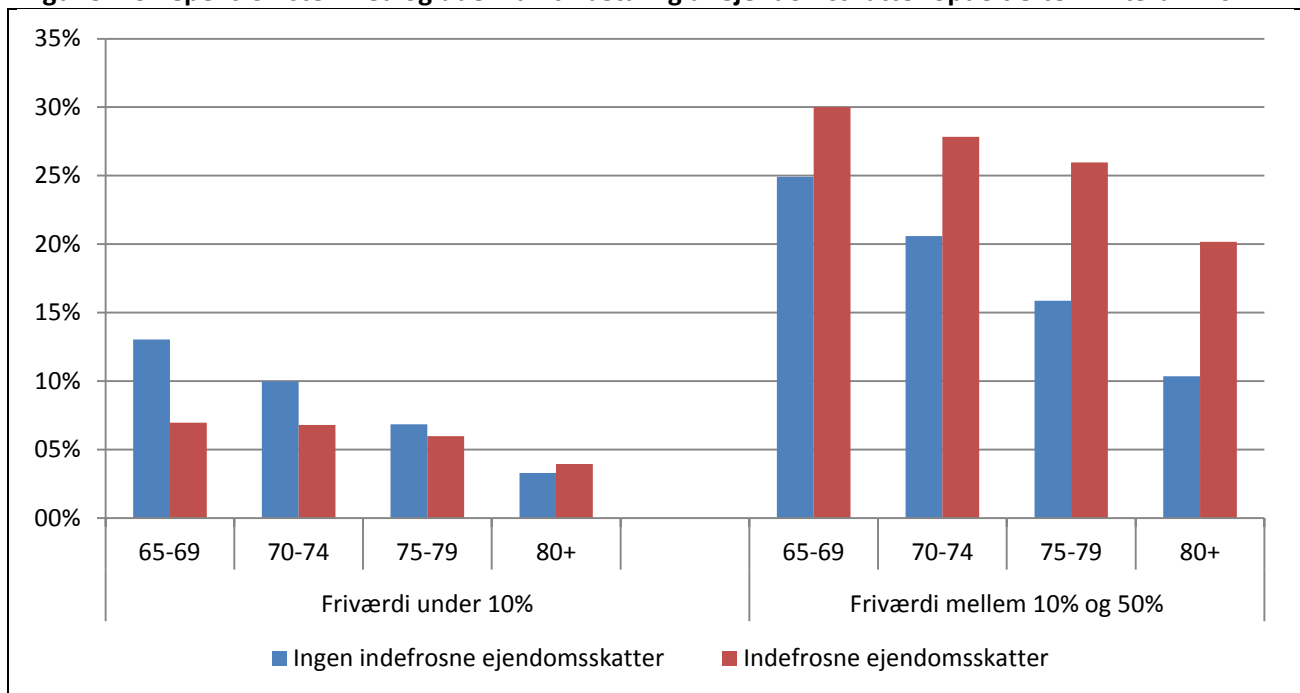
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Antallet er afrundet til nærmeste 100, og beløbet til nærmeste 1.000 kr.

Figur 4. Folkepensionister med indefrysningsslån fordelt efter størrelsen af samlet indefrysning - 2014



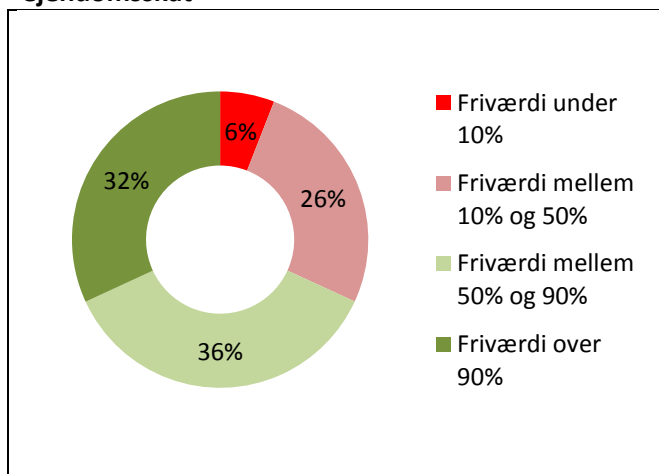
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Pensionistfamilierne, der har indefrosset ejendomsskat, er opdelt i 100 grupper efter størrelsen af den samlede gæld til kommunen.

Figur 5. Folkepensionister med og uden lån til betaling af ejendomsskatter opdelt efter friværdi - 2014

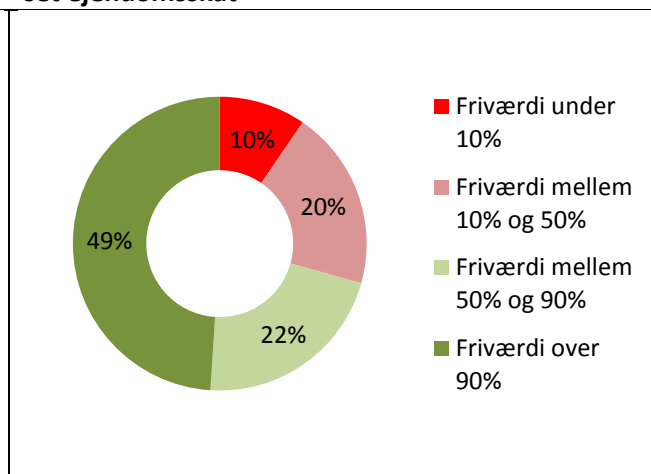


Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Figur 6a. Folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat



Figur 6b. Folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Table 6. Municipalities with highest and lowest average frozen property taxes - 2014

Kommuner med den højeste gennemsnitlige indefrosne ejendomsskat	Gennemsnitligt indefrosset beløb i kr.	Kommuner med den mindste gennemsnitlige indefrosne ejendomsskat	Gennemsnitligt indefrosset beløb i kr.
Rudersdal	248.000	Ærø	22.000
Gladsaxe	238.000	Læsø	26.000
Lyngby-Taarbæk	235.000	Morsø	27.000
København	224.000	Langeland	29.000
Gentofte	220.000	Thisted	34.000
Hvidovre	212.000	Tønder	35.000
Dragør	211.000	Nordfyns	37.000
Ballerup	204.000	Vesthimmerlands	38.000
Hørsholm	200.000	Mariagerfjord	40.000
Rødovre	192.000	Lolland	41.000

Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Table 7. Pensioners with mortgage loans - 2014

	Antal familier (opregnet antal)	Gennemsnitligt lån kr.	Andel af familier med lån	Andel af samlede boligydelsslån
I alt	6.400	127.000	100%	100%
Andelsbolig	6.000	127.000	92%	93%
Ikke-andelsbolig	500	119.000	8%	7%
Enlige	5.300	131.000	82%	85%
Par	1.200	107.000	18%	15%
Alder				
65-69	900	81.000	14%	9%
70-74	1.300	97.000	21%	16%
75-79	1.600	122.000	25%	24%
80+	2.600	162.000	40%	51%

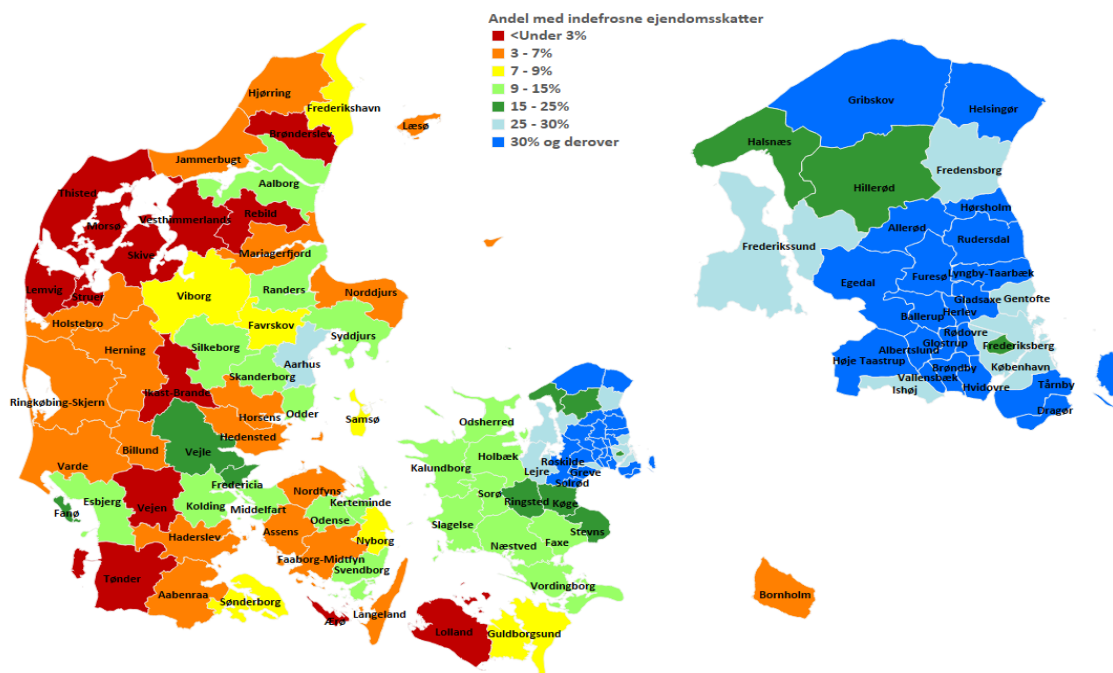
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Antal er afrundet til nærmeste 100, og beløb til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 8. Boligydelselån og indefrosne ejendomsskatter for folkepensionister - 2014

	Gennemsnitligt lån i kr. til:		Aldersfordeling for familier med lån	
	Grundskyld	Boligydelse		
Alle familier med lån	132.000	127.000	100%	100%
65-69	81.000	81.000	19%	14%
70-74	113.000	97.000	32%	21%
75-79	138.000	122.000	24%	25%
80+	191.000	162.000	25%	40%

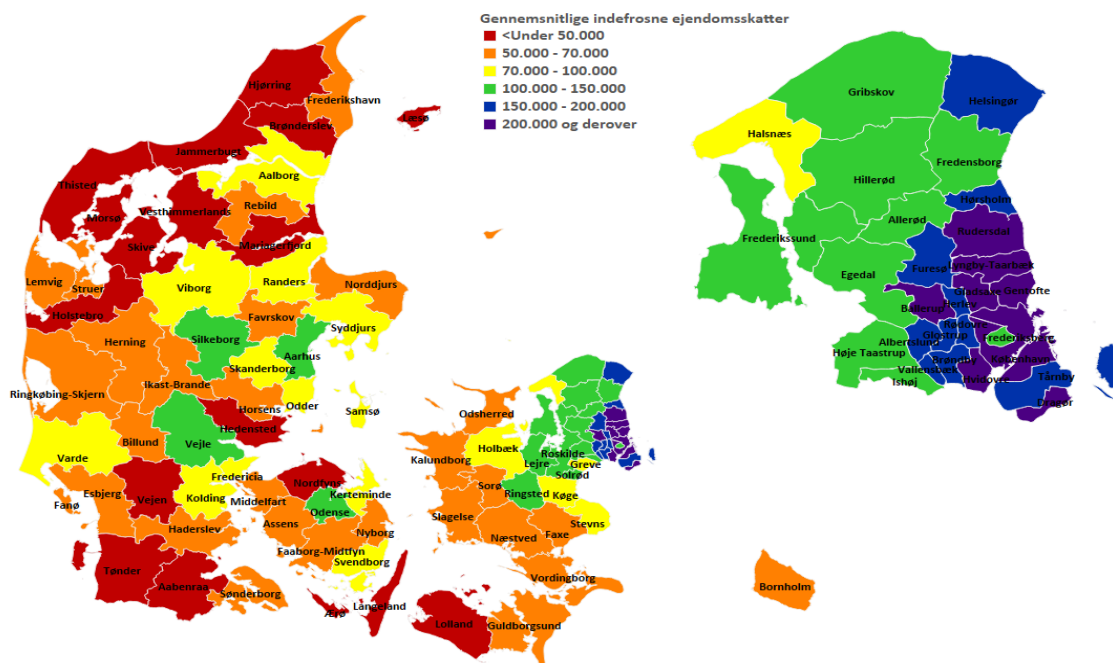
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Kort 1. Andele af folkepensionister i ejerbolig, der har indefrosset ejendomsskat - 2014



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Kommuner markeret med lys hhv. mørk grøn er kommuner, hvor andelen med indefrosne ejendomsskatter ligger lidt under hhv. lidt over den gennemsnittet for hele landet på 15,2 %.

Kort 2. Gennemsnitlige indefrosne ejendomsskatter - 2014



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Kommuner markeret med grøn er kommuner, hvor den gennemsnitlige indefrosne ejendomsskat ligger omkring gennemsnittet for hele landet på 132.000 kr.