

Indefrosne ejendomsskatter og boligydelseslån til folkepensionister – 2016

Ældre Sagen
November 2018

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 boligydelselån til folkepensionister

Ca. 52.400 pensionistfamilier, svarende til 13 % af de folkepensionister, der bor i ejerbolig, har indefrosset ejendomsskat i 2016, og det gennemsnitlige lån er på ca. 154.000 kr. pr. familie, dvs. ca. 12.000 kr. mere end i 2015. Antallet, der har modtaget boligydelselån, er betydelig lavere, ca. 5.900 familier, svarende til knapt 2,5 % af de, der modtog boligydelse i 2016, men det gennemsnitlige boligydelselån er kun lidt lavere end det gennemsnitlige indefrysningsslån.

Som led i forliget om ny boligbeskatning kan alle boligejere fra 2018 indefryse stigninger i grundskylden, og fra 2021 vil såvel stigning i grundskyld som stigning i ejendomsværdiskat kunne indfryses, men den gældende ordning for pensionisters indfrysning af grundskyld bevares også. I 2018 er stigninger i grundskylden for pensionister blevet indefrosset efter de regler, der gælder alle boligejere, og den resterende grundskyld er indefrosset efter de særlige regler for pensionister.

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. 13 % af de pensionistfamilier¹, der bor i ejerbolig, har valgt at indefryse ejendomsskatten. Den gennemsnitlige gæld udgør 154.000 kr. pr. familie, der har indefrosset grundskyld. Der er tydelig forskel på de 65-69-årige pensionister og de ældre pensionister. I den yngste gruppe er det ca. 5 % af ejer-familierne, der har taget lån, mens andelen er ca. 20 % for de ældre pensionister. Det gennemsnitlige indefrysningsslån er mere end dobbelt så stort for de 80+årige som for de 65-69-årige, jf. tabel 1 og 2.

Andelen af pensionister, der har optaget lån, er højest for de enlige folkepensionister, og det gennemsnitlige lånebeløb er lidt højere for enlige end for par. Også 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 indefryse ejendomsskatten, ikke lavere formue end de øvrige ejer-pensionister. Når man ser på størrelsen af den finansielle nettoformue³, 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.

¹ I analysen er kun medtaget familier, hvor mindst en person modtog folkepension, hvor den pågældende var over 65 år 1. januar 2016 og var i live ved udgangen af 2016, 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 Formue i pensionsordninger er ikke medregnet i formuen.

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.⁴

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. For 2016 var renten fastsat til 1,41 %. 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 i gennemsnit lidt lavere end for de ejer-pensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat. Når forskellen er relativt beskeden skyldes det især, at den "beregnete lejeværdi" indgår i den disponible indkomst. Den beregnede lejeværdi er ca. 30.000 højere for de pensionister, der har valgt at indefryse ejendomsskat, end for de, der ikke har indefrosset ejendomsskatten. Når den fiktive lejeværdi ikke medregnes i "rådighedsbeløbet", vokser forskellen mellem pensionister med indefrysningsslån og pensionister uden indefrysningsslån, fordi de pensionister, der indefryser ejendomsskat, i gennemsnit bor i dyrere huse. Hvis man yderligere korrigerer for, at grundskylden ikke fratrækkes den almindelige opgørelse af den disponible indkomst⁵, er der en ret betydelig forskel i rådighedsbeløbet mellem de pensionister, der har indefrosset hhv. ikke indefrosset ejendomsskatten, jf. tabel 4.

⁴ 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.

⁵ I gennemsnit udgør grundskylden for de folkepensionister, der har indefrosset grundskyld, 170 % af grundskylden for de, der ikke har indefrosset grundskyld, jf. tabel 2.

Hvis det antages, at de pensionister, der har indefrosset ejendomsskat, har udnyttet muligheden for at indefryse ejendomsskatten for 2016⁶, reduceres forskellen i det gennemsnitlige rådighedsbeløb til ca. 17.000 kr. for enlige og 54.000 kr. for par, men det korrigerede rådighedsbeløb er højere for de, der ikke indefryser i alle aldersgrupper, jf. tabel 4 og 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.

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 indefryser ejendomsskatten udgør 220 % af grundskylden for de, der ikke indefryser, jf. figur 3.

Stigning i indefrysning fra 2015 til 2016

For de pensionistfamilier⁷, der havde indefrysningslån i 2016, og som også havde et indefrysningslån i 2015, er det indefrosne beløb i gennemsnit steget med 16.000 kr. fra 143.000 kr. til 159.000 kr. Med en rente på 1,41 %, svarer det til en gennemsnitlig indefrysning på ca. 14.000 kr. i nye skatter. Den procentvise stigning i det indefrosne beløb er størst for de yngste pensionister, fordi årets grundskyld udgør et relativt stort beløb i forhold til den grundskyld, der allerede er indefrosset, jf. tabel 10.

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 analysen⁸ 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 4.800, svarende til ca. 8 % 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

⁶ Grundskylden er for 2016, 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 én ejendom, og det er ikke givet, at grundskylden for 2016 er indefrosset, men i tabel 4 *antages det*, at grundskylden er indefrosset.

⁷ Opgørelsen vedrører kun familier, der består af samme personer i 2015 og 2016, dvs. at fx familier, hvor den ene ægtefælle er død i 2016, ikke indgår i opgørelsen, og kun familier i helårsbolig.

⁸ Det vil fx give et skævt billede, hvis pensionister, der ikke har en boligformue, inddrages i opgørelsen af gæld i forhold til ejendomsværdi.

- førtidspensionister og efterlønsmodtagere samt familier, hvor den ældste er fyldt 65 i løbet af 2016, 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 indefrysningsslåne udgør en trussel mod pensionisternes⁹ mulighed for at blive boende. I gennemsnit udgør de indefrosne ejendomsskatter mindre end 10 % af friværdien for alle aldersgrupper, jf. tabel 1.¹⁰

De indefrosne ejendomsskatter er imidlertid ikke ligeligt fordelt på alle med indefrysningsslån. De samlede indefrosne ejendomsskatter med tilskrevne renter udgør knap 8 mia. kr. for de folkepensionister, der bor i helårsbolig¹¹. Ca. halvdelen af det samlede udlån vedrører de 20 %, der har størst lån, mens knap 2/3 af de pensionistfamilier, der har indefrosset ejendomsskatter, har en gæld til kommunen, der ligger under gennemsnittet for indefrosne ejendomsskatter, jf. figur 4.

Selvom pensionisterne i gennemsnit synes at have mulighed for at fortsætte indefrysningen, gælder det ikke for alle pensionister i ejerbolig. For 7 % af pensionisterne udgør friværdien under 10 % af vurderingen¹², og lån til betaling af grundskyld med tilskrevne renter skal ligge indenfor 95 % af vurderingen, jf. figur 6a. (Hertil kommer de pensionister, der har indefrysningsslån, men ikke nogen ejendomsformue, men selv når denne gruppe medregnes, er der kun tale om ca. 10 % af folkepensionisterne med indefrysningsslån).

Når man sammenligner pensionister, der har indfrosset ejendomsskatten med de pensionister, der ikke har indfrosset ejendomsskatten, er andelen med en friværdi under 10 % større for de pensionister, der ikke har foretaget indefrysning, men den samlede andel af pensionister med en friværdi under 50 %, er næsten den samme for pensionister med og uden indefrysningsslån, jf. figur 6a og 6b.

⁹ Folkepensionister i helårsbolig.

¹⁰ Friværdien er opgjort som ejendomsvurderingen for helårsbolig og evt. fritidsbolig fratrukket prioritetsgæld til realkreditinstitutter og banker samt øvrige pantebreve og evt. indefrysningsslån 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.

¹¹ Udover folkepensionister i helårsbolig (herunder fritidsboliger, der bebos som helårsbolig) er der folkepensionister, der har indefrysningsslån, 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 indefrysningsslån.

¹² Reelt er andelen, der kan have problemer med at opnå yderligere lån, større, fordi "gamle realkreditlån" kan blokere for yderligere indefrysning. I Danmarks Statistiks opgørelse af formue og gæld indgår gælden til kursværdi. Udover de situationer, hvor gælden nærmer sig vurderingen, vil der derfor 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. Kommunens pant for indefrosne ejendomsskatter skal rykke for en sådan omlægning, 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.

Der er dog tydelig forskel i udviklingen af friværdien. For de 65-69-årige er andelen, der har en friværdi under 50 % stort set den samme for pensionister med og uden indefrysningsslån, men for de ældre pensionister¹³, er andelen med friværdi under 50 % større for de pensionister, der har valgt at indefryse ejendomsskatten. For de 65-69-årige er andelen med friværdi under 50 % den samme for de, der har indefrosset ejendomsskat, som for de, der ikke har indefrosset ejendomsskat – ca. 43 % har en friværdi under 50 %. For de 80+årige uden indefrysningsslån er det kun 18 %, der har friværdi under 50 %, mod 31 % for de 80+årige pensionister, der har foretaget indefrysning.¹⁴ Det er dog værd at bemærke, at den gennemsnitlige friværdi faktisk stiger med alderen – både for de, der indefryser ejendomsskat, og for de, der ikke indefryser.

Geografiske forskelle

Andelen af pensionister i ejerbolig, der har valgt at indefryse ejendomsskat, er højest i Dragør, hvor næsten halvdelen af folkepensionisterne i ejerbolig har indefrosset ejendomsskat, mens det gennemsnitlige indefrosne beløb er højest i Rudersdal¹⁵ med en gennemsnitlig gæld på ca. 290.000 kr. pr. familie med indefrysningsslån, mens det gennemsnitlige lån er mindst i Morsø, 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 det er også her, der er ydet de største lån, jf. kort 1 og kort 2. Målt i forhold til ejendomsværdien¹⁶ er Hvidovre den kommune, hvor den indefrosne ejendomsskat vejer tungest i forhold til den gennemsnitlige ejendomsværdi for de pensionister, der har indefrosset ejendomsskat. Af de 10 kommuner, hvor indefrysningsslån i forhold til vurdering er størst, ligger de 9 i hovedstadsregionen.

Boligydelsslån til folkepensionister

Boligyldelse til folkepensionister, der bor i ejerbolig¹⁷ og i andelsbolig¹⁸, ydes som lån. Lånet forrentes med diskontoen, der pt. er 0 %. Kun ca. 5.900 folkepensionistfamilier har optaget boligydelsslån. Det svarer til ca. 2,5 % af det antal folkepensionister, der modtog boligyldelse i 2016.

Mere end 90 % af de familier, der har boligydelsslån, bor i andelsbolig. Det gennemsnitlige lån pr. familie er det samme for andelsboliger og andre boliger. Der er en tydelig tendens til, at det gennemsnitlige lån stiger med alderen. Lidt over halvdelen af den samlede gæld på boligydelsslån vedrører pensionister¹⁹ over 80 år, jf. tabel 7.

¹³ For par er alderen for den ældste i parret anvendt.

¹⁴ Summen af pensionister med friværdi under 10 % og med friværdi mellem 10 % og 50 %, jf. figur 5.

¹⁵ Hvis man alene ser på enfamiliehuse og rækkehuse, er det gennemsnitlige indefrysningsslån 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.

¹⁶ Det gælder både, når lånet opgøres i forhold til vurderingen, og i forhold til den markedsværdi, som Danmarks Statistik har beregnet. Bemærk dog, at værdi af evt. ejendom, som den pågældende familie ejer i andre kommuner, indgår i beregningen.

¹⁷ Der kan ikke både ydes lån efter regler for indefrysning af grundskyld og efter reglerne for boligyldelse.

¹⁸ For pensionister i andelsbolig, der modtog boligstøtte til andelsboligen før 1. juni 2008, ydes 40 % af boligyldelsen som tilskud og 60 % som lån. Andelshaverne kan vælge kun at modtage den del af boligyldelsen, der er tilskud.

¹⁹ Familier, hvor den ældste er over 80 år.

For de pensionistfamilier²⁰, der havde boligydelseslån i 2016, og som også havde et boligydelseslån i 2015, er lånet i gennemsnit steget med 17.000 kr. fra 138.000 kr. til 155.000 kr., svarende til en stigning på 12 %, jf. tabel 9.

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

Geografisk er København den kommune, hvor flest folkepensionister har optaget boligydelseslån. Målt i forhold til det samlede antal familier, der modtog boligydelse i 2016, er Egedal dog den kommune, hvor andelen med boligydelseslån er højest. I Egedal svarer antallet af folkepensionister med boligydelseslån til 8,8 % af det samlede antal folkepensionistfamilier med boligydelse. Odder er den kommune, hvor det gennemsnitlige boligydelseslån er størst med en gennemsnitlig gæld på ca. 220.000 kr. pr. familie med boligydelseslån. København ligger kun på en 33. plads målt på det gennemsnitlige låns størrelse med en gennemsnitlig gæld på godt 136.000 kr.²¹

²⁰ Opgørelsen vedrører kun familier, der består af samme pensioner i 2015 og 2016, dvs. at fx familier, hvor den ene ægtefælle er død i 2016, ikke indgår i opgørelsen.

²¹ Da analysen er baseret på en stikprøve, skal sammenligningen mellem kommuner tages med forbehold, da antallet af låntagere i de enkelte kommuner er relativt lille, hvilket giver en betydelig usikkerhed.

Tabeller og figurer

Tabel 1. Folkepensionister med lån til betaling af ejendomsskatter (samlet indefrosset beløb) - 2016

	Familier i ejerbolig		Gennemsnitlig grundskyld		Gennemsnitlig ejendomsværdi		Gennemsnitlig gæld	Lån i pct. af ejendomsværdi
	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån	Med lån	Uden lån		
	Antal familier (opregnet)						kr.	
Alle i ejerbolig	52.400	351.800	18.000	10.000	2.262.000	2.056.000	154.000	6,8%
65-69	6.400	126.300	18.000	10.000	2.345.000	2.142.000	89.000	3,8%
70-74	17.000	104.700	18.000	10.000	2.343.000	2.195.000	124.000	5,3%
75-79	14.100	61.500	17.000	9.000	2.187.000	2.014.000	159.000	7,3%
80+	14.900	59.300	18.000	9.000	2.204.000	1.671.000	213.000	9,7%
Enlige	24.900	124.800	16.000	8.000	2.035.000	1.637.000	158.000	7,8%
65-69	2.900	35.500	15.000	8.000	2.066.000	1.680.000	82.000	4,0%
70-74	6.700	31.900	15.000	8.000	2.010.000	1.727.000	119.000	5,9%
75-79	6.200	23.200	16.000	8.000	1.975.000	1.658.000	155.000	7,8%
80+	9.100	34.200	17.000	8.000	2.085.000	1.496.000	213.000	10,2%
Par (1 eller 2 folkepensionister)	27.500	227.100	19.000	11.000	2.467.000	2.286.000	151.000	6,1%
65-69	3.500	90.800	20.000	11.000	2.578.000	2.322.000	94.000	3,6%
70-74	10.300	72.900	20.000	11.000	2.558.000	2.400.000	128.000	5,0%
75-79	7.900	38.300	18.000	10.000	2.353.000	2.230.000	162.000	6,9%
80+	5.700	25.100	20.000	9.000	2.393.000	1.908.000	212.000	8,9%

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 – 2016

	Andel af pensionister i ejerbolig, der har indefrosset ejendomsskat	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	13%	167%	101%
65-69	5%	172%	104%
70-74	14%	161%	100%
75-79	19%	163%	99%
80+	20%	174%	107%
Enlige	17%	176%	105%
65-69	8%	185%	111%
70-74	17%	166%	102%
75-79	21%	170%	100%
80+	21%	175%	108%
Par (1 eller 2 folkepensionister)	11%	168%	102%
65-69	4%	178%	106%
70-74	12%	164%	102%
75-79	17%	162%	100%
80+	19%	174%	106%

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

Table 3. Net worth of pensioners in owner-occupied housing divided by loan for payment of property taxes - 2016

	Average net worth		Average net worth excluding debt		Average net financial net worth	
	With loan	Without loan	With loan	Without loan	With loan	Without loan
Alle i ejerbolig	2.451.000	2.494.000	1.965.000	1.499.000	-374.000	340.000
65-69	2.313.000	1.979.000	1.922.000	1.391.000	-561.000	-254.000
70-74	2.400.000	2.859.000	1.926.000	1.552.000	-461.000	597.000
75-79	2.470.000	2.553.000	1.932.000	1.556.000	-300.000	485.000
80+	2.551.000	2.883.000	2.059.000	1.577.000	-265.000	1.002.000
Enlige	2.209.000	2.173.000	1.828.000	1.369.000	-368.000	366.000
65-69	2.105.000	1.866.000	1.733.000	1.204.000	-426.000	57.000
70-74	2.051.000	2.121.000	1.679.000	1.369.000	-446.000	257.000
75-79	2.213.000	2.359.000	1.782.000	1.437.000	-308.000	532.000
80+	2.356.000	2.414.000	1.998.000	1.495.000	-334.000	677.000
Par (1 eller 2 folkepensionister)	2.670.000	2.670.000	2.089.000	1.570.000	-380.000	326.000
65-69	2.487.000	2.022.000	2.080.000	1.464.000	-673.000	-376.000
70-74	2.625.000	3.182.000	2.085.000	1.632.000	-470.000	746.000
75-79	2.671.000	2.671.000	2.049.000	1.628.000	-294.000	456.000
80+	2.861.000	3.522.000	2.157.000	1.687.000	-157.000	1.445.000

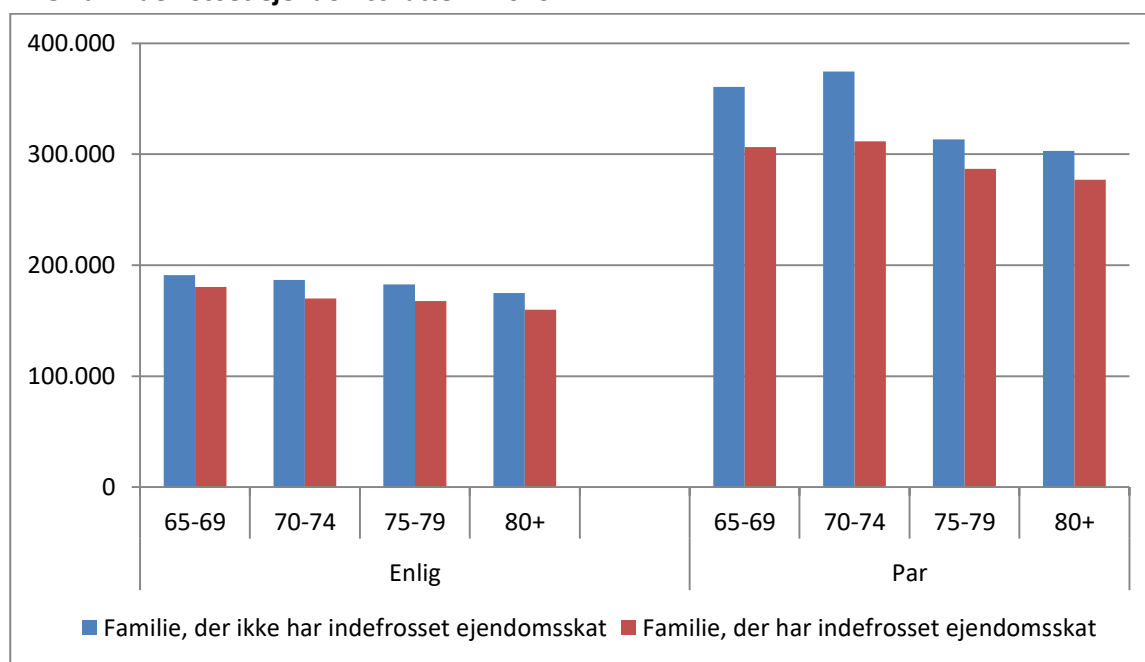
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløbet er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Tabel 4. Disponibel indkomst og "rådighedsbeløb" for folkepensionister i ejerbolig - 2016

Folkepensionister i ejerbolig	Alle 65+	65-69	80+	Enlige	Par
	Gennemsnitlig disponibel indkomst - kr. pr. familie				
Folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat					
Gennemsnitlig disponibel indkomst	347.000	362.000	317.000	269.000	418.000
Gennemsnitlig disponibel indkomst minus beregnet lejeværdi (5,4% af vurdering)	235.000	249.000	205.000	167.000	297.000
"Rådighedsbeløb" (disponibel indkomst minus boligskatter)	217.000	231.000	187.000	151.000	277.000
"Rådighedsbeløb", hvis grundskyld er indefrosset i 2015	235.000	249.000	205.000	167.000	297.000
Folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat					
Gennemsnitlig disponibel indkomst	381.000	405.000	309.000	259.000	448.000
Gennemsnitlig disponibel indkomst minus beregnet lejeværdi (5,4% af vurdering)	301.000	323.000	238.000	192.000	361.000
"Rådighedsbeløb" (disponibel indkomst minus boligskatter)	292.000	313.000	229.000	184.000	351.000

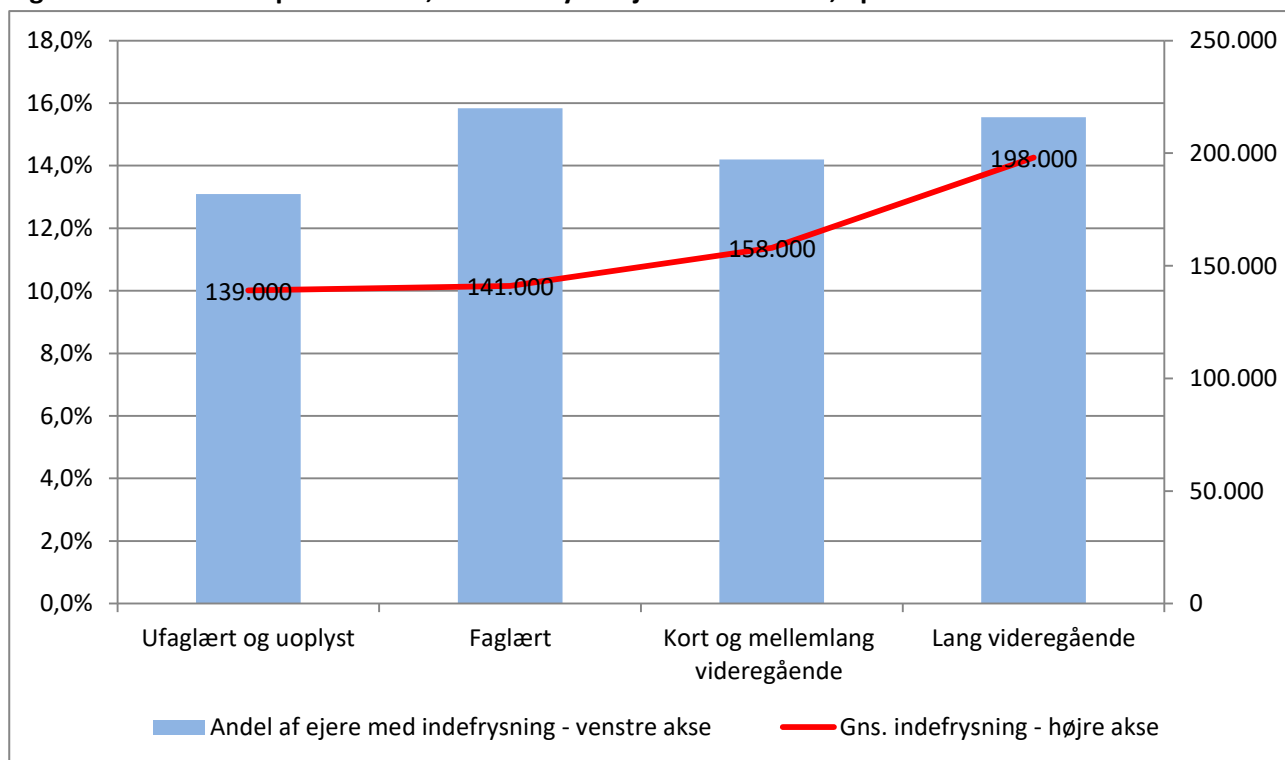
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløbet er afrundet til nærmeste 1.000 kr.

Figur 1. "Rådighedsbeløb" for pensionister, der indefryser ejendomsskat, i forhold til pensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskatten - 2016



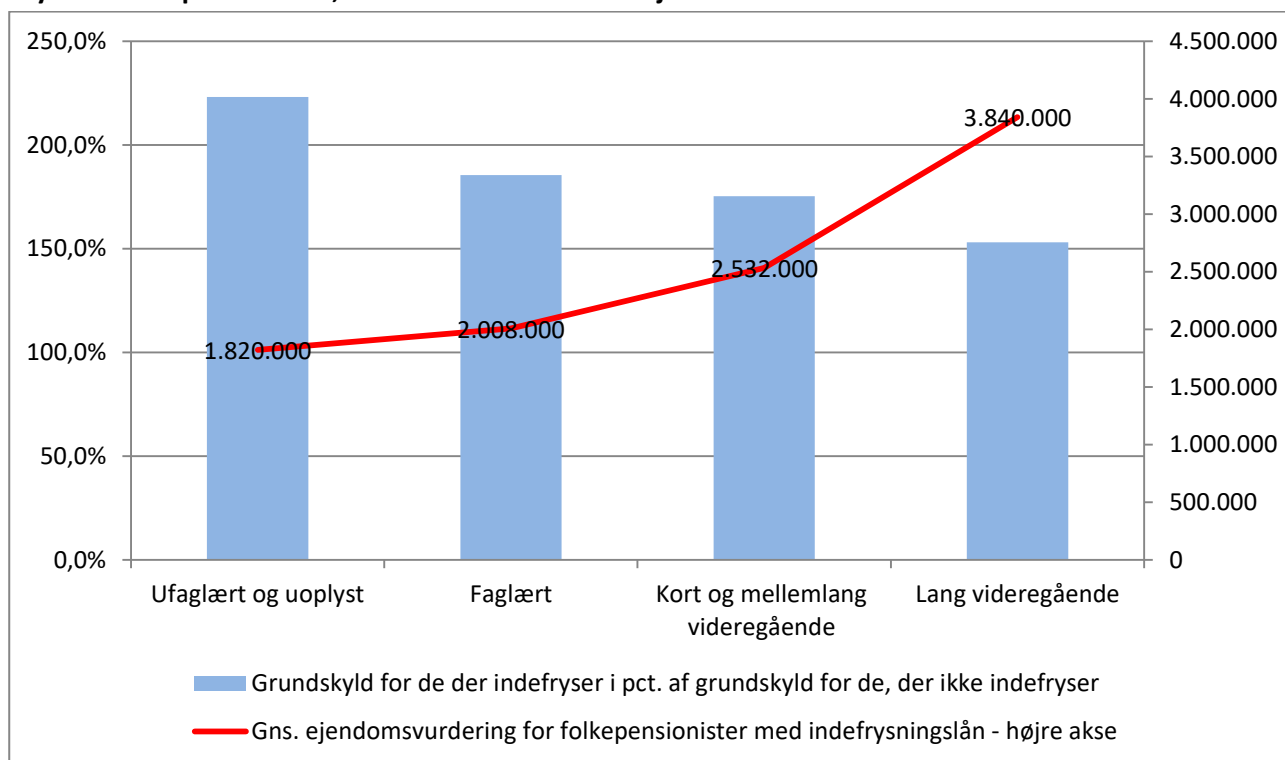
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Figur 2. Andel af folkepensionister, der indefryser ejendomsskatten, opdelt efter uddannelse - 2016



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 2016 for folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat, i forhold til grundskyld for folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat



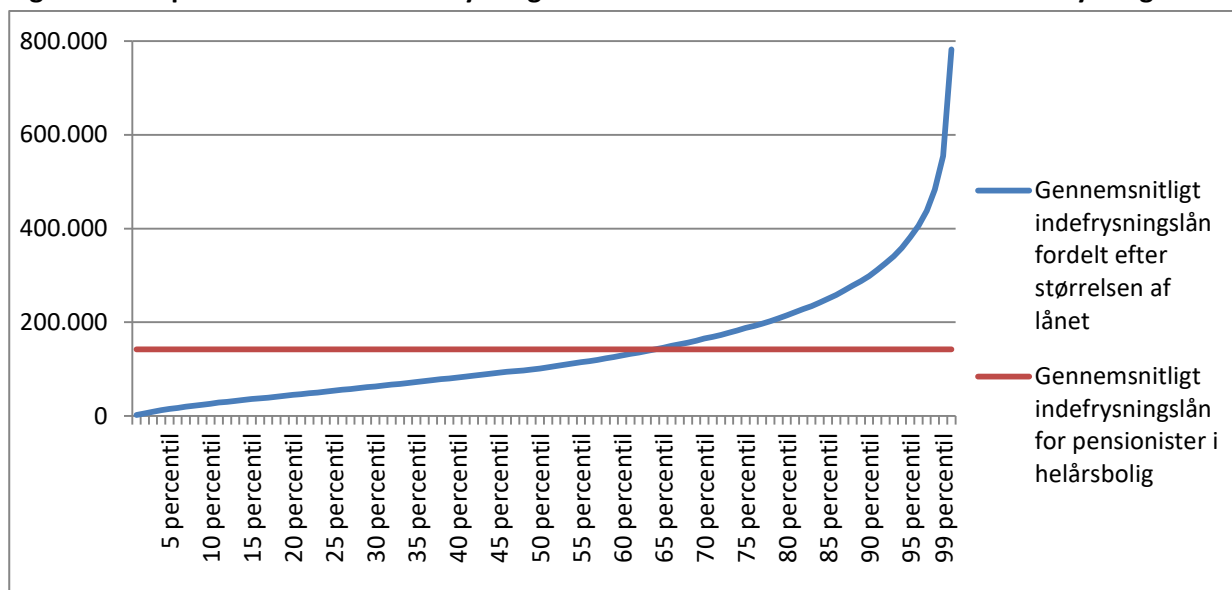
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Beløb er afrundet til hele 1.000 kr.

Tabel 5. Alle familier med indefrosne ejendomsskatter - 2016

	Antal pensionistfamilier med indefrosne ejendomsskatter	Gennemsnitligt indefrosset beløb pr. familie i kroner
Alle med indefrosset ejendomsskat	57.200	150.000
Indgår i sammenligning med boligejere, der ikke indefryser	52.400	154.000
Indgår ikke i sammenligning med boligejere, der ikke indefryser	4.800	106.000
Fritidsbolig ikke beboet af ejer	2.000	92.000
Ingen værdi af fast ejendom	1.200	162.000
Over folkepensionsalderen, men ikke folkepensionist	100	178.000
Under folkepensionsalderen	1.400	70.000

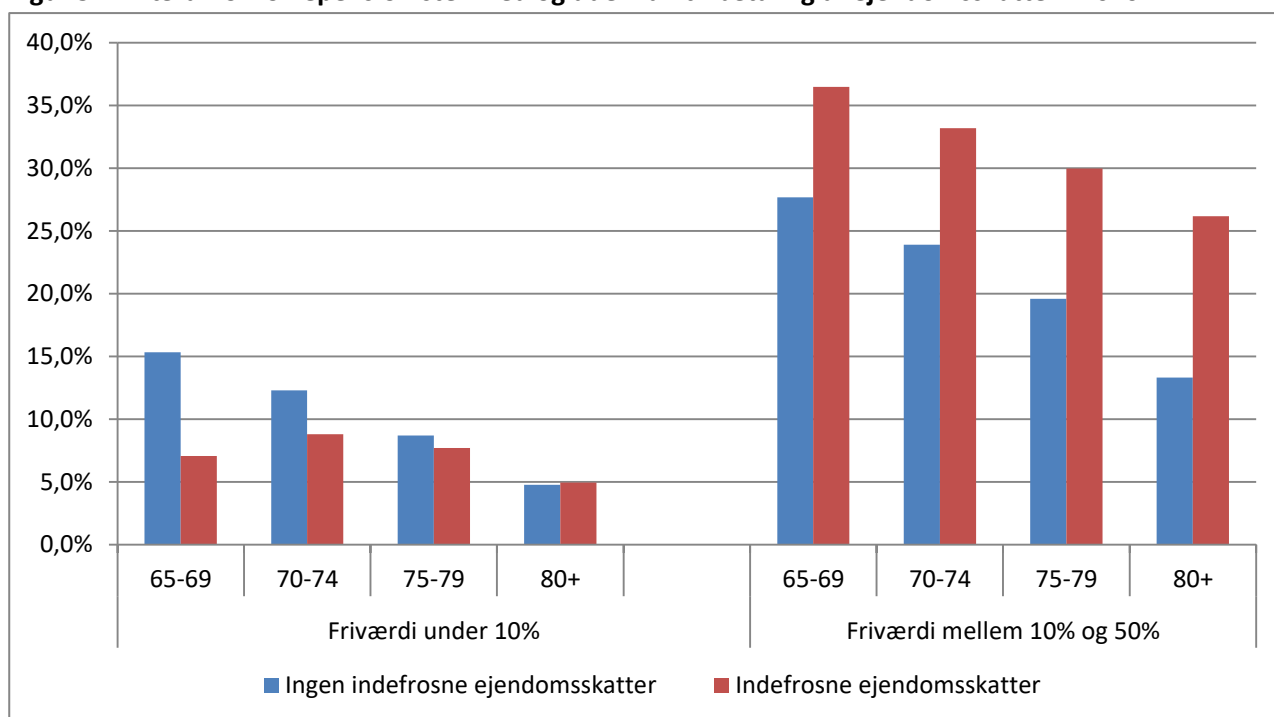
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Antallet er afrundet til nærmeste 100, og beløbet til nærmeste 1.000 kr.

Figur 4. Folkepensionister med indefrysningsslån fordelt efter størrelsen af samlet indefrysning - 2016



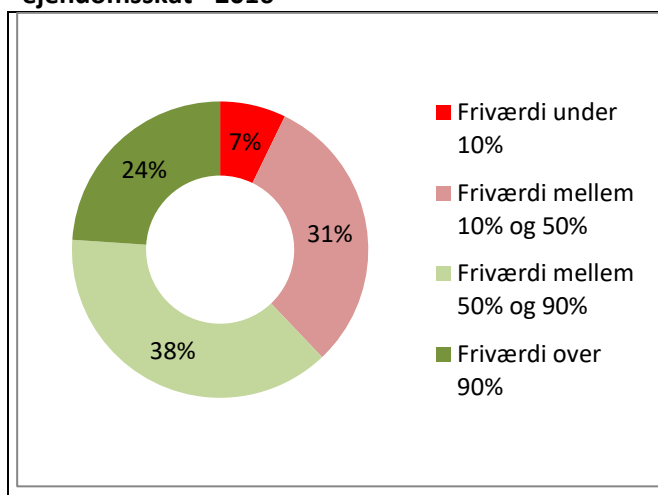
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Pensionistfamilierne, der har indefrosset ejendomsskat, er opdelt i 100 grupper efter størrelsen af den samlede gæld til kommunen.

Figur 5. Friværdi for folkepensionister med og uden lån til betaling af ejendomsskatter - 2016

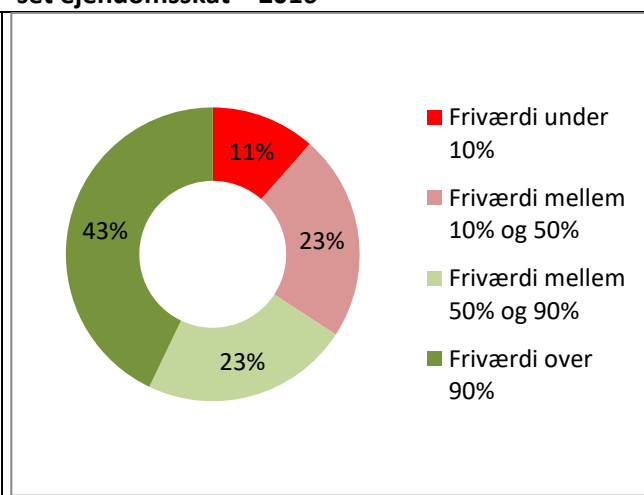


Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister.

Figur 6a. Folkepensionister, der har indefrosset ejendomsskat - 2016



Figur 6b. Folkepensionister, der ikke har indefrosset ejendomsskat - 2016



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

Table 6. Municipalities with highest and lowest average frozen property taxes - 2016

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	290.000	Morsø	32.000
Gladsaxe	280.000	Vesthimmerlands	36.000
Lyngby-Taarbæk	271.000	Rebild	39.000
København	259.000	Hedensted	41.000
Gentofte	253.000	Skive	42.000
Hvidovre	246.000	Nordfyns	43.000
Hørsholm	246.000	Tønder	44.000
Dragør	243.000	Langeland	44.000
Ballerup	241.000	Lemvig	47.000
Albertslund	226.000	Lolland	49.000

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 - 2016

	Antal familier (opregnet antal)	Gennemsnitligt lån kr.	Andel af familier med lån	Andel af samlede boligydelselån
I alt	5.900	146.000	100%	100%
Andelsbolig	5.400	146.000	91%	91%
Ikke-andelsbolig	500	146.000	9%	9%
Enlige	4.800	152.000	82%	85%
Par	1.100	117.000	18%	15%
Alder				
65-69	600	90.000	10%	6%
70-74	1.300	118.000	22%	18%
75-79	1.500	139.000	26%	25%
80+	2.500	178.000	42%	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 – 2016

	Gennemsnitligt lån i kr. til		Aldersfordeling for familier med lån	
	Grundskyld	Boligydelse	Grundskyld	Boligydelse
Alle familier med lån	154.000	146.000	100%	100%
65-69	89.000	90.000	12%	10%
70-74	124.000	118.000	32%	22%
75-79	159.000	139.000	27%	26%
80+	213.000	178.000	28%	42%

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

Tabel 9. Ændring i lån til boligydelsesmodtagere fra 2015 til 2016

	Gennemsnitligt lån		Ændring	Procentvis ændring
	2014	2015		
Alle boligydelselån til folkepensionister	138.000	155.000	17.000	12%
Andelsbolig	138.000	155.000	17.000	12%
Ikke andelsbolig	127.000	142.000	15.000	12%

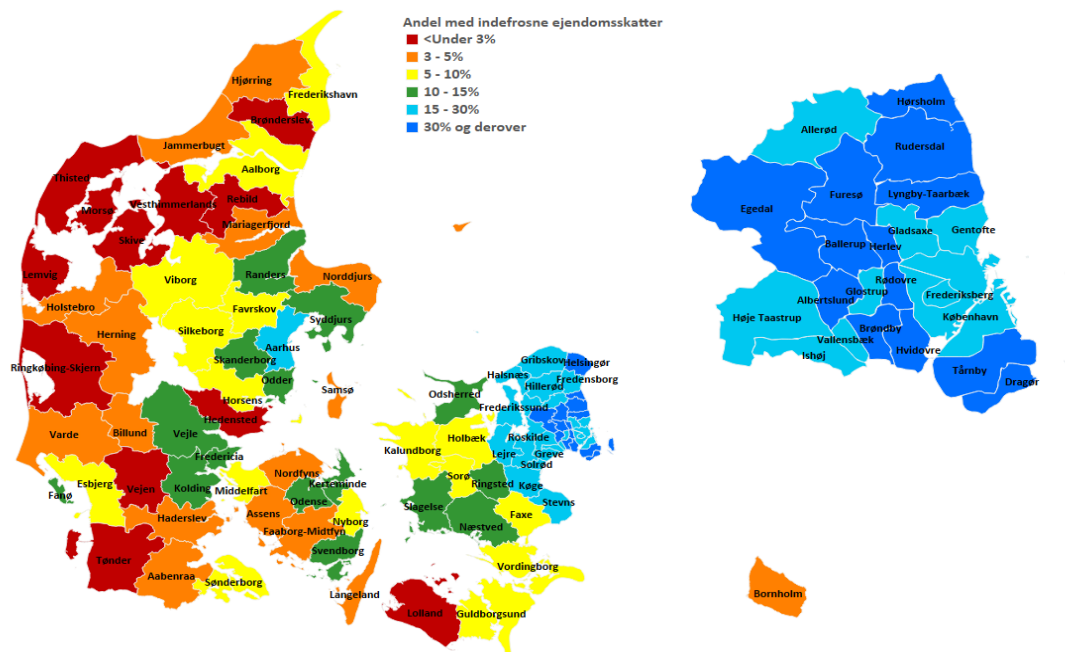
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld. Beløb er afrundet til nærmest 1.000 kr. Kun familier, der er "uændret" fra 2015 til 2016, er medtaget.

Tabel 10. Ændring i indefrosset ejendomsskat fra 2015 til 2016

	Gennemsnitligt indefrosset beløb		Ændring inklusive renter	Procentvis ændring
	2014	2015		
Alle i helårsbolig	143.000	159.000	16.000	11%
65-69	86.000	99.000	13.000	15%
70-74	118.000	127.000	9.000	8%
75-79	152.000	162.000	10.000	7%
80+	204.000	215.000	11.000	5%
Enlig	148.000	164.000	16.000	11%
65-69	79.000	92.000	13.000	16%
70-74	113.000	122.000	9.000	8%
75-79	148.000	157.000	9.000	6%
80+	206.000	216.000	10.000	5%
Par (1 eller 2 folkepensionister)	139.000	156.000	17.000	12%
65-69	90.000	104.000	14.000	16%
70-74	121.000	131.000	10.000	8%
75-79	155.000	165.000	10.000	6%
80+	200.000	215.000	15.000	8%

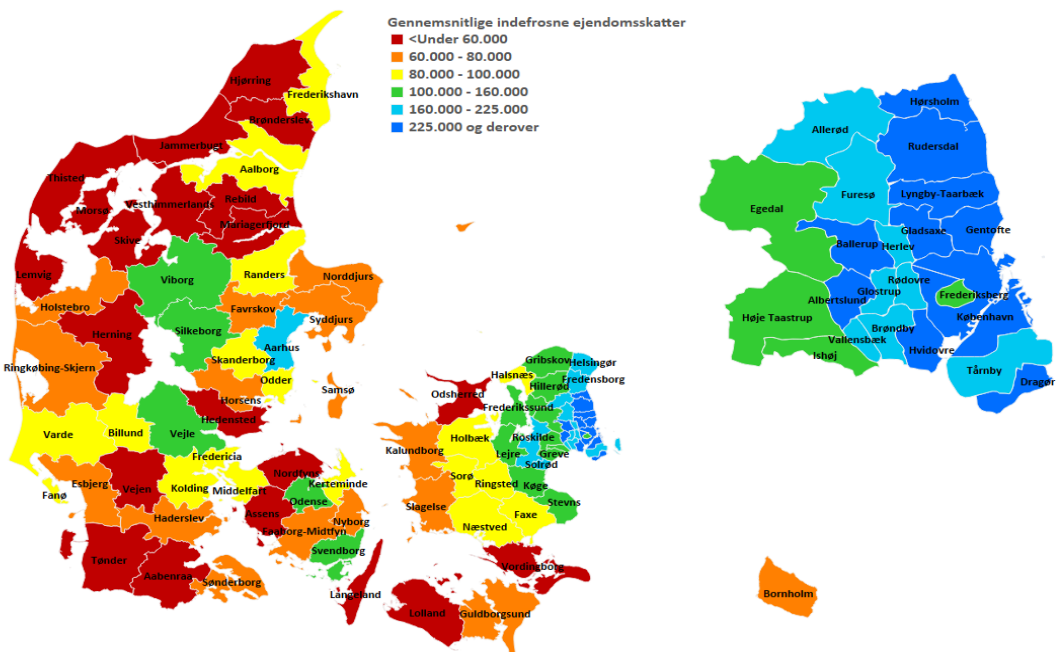
Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld. Beløb er afrundet til nærmest 1.000 kr. Kun familier i helårsbolig, og familier, der er "uændret" fra 2015 til 2016, er medtaget.

Kort 1. Andele af folkepensionister i ejerbolig, der har indefrosset ejendomsskat - 2016



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Kommuner markeret grøn er kommuner, hvor andelen med indefrosne ejendomsskatter ligger omkring gennemsnittet for hele landet på 13,2 %. Grundet få observationer eller manglende observationer er kommunerne Ikast-Brande, Læsø, Struer og Ærø udeladt.

Kort 2. Gennemsnitlige indefrosne ejendomsskatter for folkepensionister - 2016



Kilde: 30 % stikprøve af Danmarks Statistiks register for formue og gæld og indkomstregister. Kommuner markeret grøn er kommuner, hvor den gennemsnitlige indefrosne ejendomsskat ligger omkring gennemsnittet for hele landet på 154.000 kr. Grundet få observationer eller manglende observationer er kommunerne Ikast-Brande, Læsø, Struer og Ærø udeladt.