

Viðauki 1 Opinberar bætur, skattar og viðskiptakostnaður vegna húsnæðis¹

	Skattur á reiknaðar leigutekjur	Vaxta- bætur/ skatta- afsláttur	Skattar á eignamyndun íbúðarhúsnæðis	Fast- eigna- gjöld	Erfða- fjár- skattur	Eignar- skattur	Óbeinir skattar		
							á við- hald	á nýtt húsnæði	Stimpilgjöld ²
Bretland	Nei	Nei	Já (undanþága ef eigandi býr í húsnæðinu)	0,2%	Já, (sami og á fjármuni)	Nei	17,5%	0%	1%, 2%, 4% eftir virði húsnæðis
Danmörk	Já	Já	Já (undanþága ef eigandi býr í húsnæðinu)	Já	Já (sami og á fjármuni)	Nei	25%	25%	Stimpilgjöld 1,5%, heildarviðskiptakostnaður 7,2%
Finnland	Nei	Já (29% skattaafsláttur af vaxtagjöldum upp að ákveðnu vaxtaþaki)	Já (undanþága eftir að eigandi hefur búið í húsnæðinu í a.m.k. 2 ár)	0,2% af skattskyldu virði húsnæðis	Já	Stighækkandi eftir auði, 0% fyrir flest heimili	22%	22%	4% af kaupvirði, (undanþága vegna fyrstu íbúðarhúsnæðis-kaupa)
Frakkland	Nei	Nei	Já (ekki skattur á aðalvaxtaþaki)	+ íbúaskattur; 7,8%-45% af hálfu leiguvirði fasteignamats	5%-40% (stighækkandi)	0,5%-1,5%	5,5%	19,6%	2%-3%
Holland	Já	Já	Nei	0,3% (á fjárhæð yfir skattleysismörkum)	5%-27%	1,2%	19%	19%	6%
Ísland	Nei	Já (vaxta- bætur)	Já (10% sé húsnæði selt innan 2 ára og ekki endurfjárfest, annars enginn)	0,5%	10%-45% (stighækkandi)	0%-0,6% (stighækkandi eftir auði, var 0%-1,2% 2001)	24,5% (60% endurgreiðsla virðisaukaskatts vegna greiddra launa)	24,5% (60% endurgreiðsla virðisaukaskatts vegna greiddra launa)	0,4% af fasteignamati, 1,5% af nafnverði nýrra lána, 1% af íbúðabréfum og 0,5% af viðbótarlánum

Viðauki 1 Opinberar bætur, skattar og viðskiptakostnaður vegna húsnæðis¹ (framhald)

	Skattur á reiknaðar leigutekjur	Vaxta- bætur/ skatta- afsláttur	Skattar á	Fast- eigna- gjöld	Erfða- fjár- skattur	Eignar- skattur	Óbeinir skattar		
			eigna- myndun íbúðar- húsnæðis				á við- hald	á nýtt húsnæði	Stimpilgjöld ²
Noregur	Já	Já (28% skattaafsláttur af vaxtagjöldum)	Já (28% undanþága ef eigandinn hefur búið í húsnæðinu annað af 2 árum fyrir sölu)	≤0,7%	...	0%-1,1% (stighækkandi eftir auði)	Já	Já	...
Spánn	Nei	Já	Já (undanþága veitt vegna aðaldvalarstaðar ef það er endurfjárfest í húsnæði)	0,62%	7,65%-34% (stighækkandi)	0,2%-2,5%	15%	7%	...
Svíþjóð	Já	Já	Já (25%)	0%-1,5% af 75% af markaðsvirði	Já (25%)	1,5%	25%	25%	1,5%-3%
Þýskaland	Nei	Nei	Já (velta < 10 ár, skattaundanþága ef eigandi býr í húsnæðinu)	Nei (jarðar- skattur, 0,3%-1% af matsvirði)	Já, lægri en á fjármuni	Nei	16%	16%	3,5%

1. '...' tákna að upplýsingar liggja ekki fyrir. 2. Aðeins eru gefin upp opinber gjöld vegna viðskipta með húsnæði nema Ísland þar sem einnig er gefinn upp kostnaður við töku íbúðabréfa og viðbótarlána hjá Íbúðalánasjóði. Kostnaður við að taka húsnæðislán á almennum markaði er ekki tekinn með því að þau eru bæði breytileg og mismunandi milli stofnana og því mjög erfitt að nálgast réttustu töluna fyrir hvert land. Heimildir: ECB (mars 2003), íslensk skattalög, Norræna ráðherranefndin (Nord 2001:27), norsk skattalög.