

Forslag

til

Lov om ændring i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme.

Fremsat den 23. januar 1963 af *finansministeren*.

I lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme jfr. lovbekendtgørelse nr. 305 af 1. august 1960, foretages følgende ændringer:

1. Til § 14, stk. 4, føjes: „jfr. § 16.“

2. Til § 14 føjes som nyt stk. 5:

„Stk. 5. Indenfor områder, der er omfattet af en godkendt byudviklingsplan, kommer de i stk. 1-3 indeholdte bestemmelser ikke til anvendelse ved vurderinger,

der i henhold til bestemmelsen i § 2, stk. 2, nr. 12, eller i henhold til ejerens begæring foretages i tiden indtil 13. alm. vurdering pr. 1. september 1964 af landbrugsejendomme og ejendomme, som må sidestilles hermed. I disse tilfælde ansættes grundværdien efter reglerne i § 16. Det samme gælder ved vurderinger, der i nævnte tidsrum foretages af arealer frasolgt sådanne ejendomme.“

Bemærkninger til lovforslaget.

Den i 1960 indførte ny omvurderingsregel i lovens § 2, stk. 2, nr. 12, hvorefter der skulle ske omvurdering af ejendomme, der var solgt for en købesum, der lå mere end 50 pct. over ejendommens sidst ansatte ejendomsværdi, var begrundet i ønsket om at få de højere værdier, som den højere købesum måtte anses for at være et udtryk for, inddraget under beskatningen.

Denne regel har i det store og hele virket tilfredsstillende, idet den i forbindelse med den almindelige omvurderingsregel, hvorefter solgte ikke-selvstændigt vurderede parceller normalt kommer til omvurdering ved den første vurdering efter salget, har betydet, at et stort antal solgte ejendomme er blevet optaget til omvurdering og har fået ansættelserne af såvel ejendomsværdi som grundværdi forhøjet med virkning for grundskylden og evt. også for grundstigningsskylden, men derimod som følge af den skete fiksering af ejendomsskylden uden virkning for denne.

Finansmin. Skd. IV. j. nr. 18-1/1963.

35 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag).

Særlige forhold gør sig inidlertid gældende for landbrugsejendomme, der er beliggende i en af en byudviklingsplan omfattet yderzone.

Sælges en sådan ejendom til en pris, der ligger langt over ejendomsværdien, og som indicerer, at køberen forventer, at ejendommen i en nærmere eller fjernere fremtid bliver overflyttet til inderzone, vil den komme til omvurdering i anledning af salget og vil her få *ejendomsværdien* ansat under hensyntagen til værdien i handel og vandel, i hvilken henseende den opnåede salgssum vil være vejledende. Derimod skal *grundværdien*, da ejendommen er beliggende i yderzone, og derfor kun må benyttes til landbrug, efter loven ansættes efter den for landbrugsejendomme gældende særlige vurderingsregel i lovens § 14, stk. 1-3 („bondegårdsreglen“), således at man er atskåret fra at foretage en tilsvarende opvurdering af grundværdien.

Som følge af fikseringen af ejendomsskylden såvel til staten som til kommunerne betyder den

forøgede ejendomsværdi imidlertid ikke forøgelse af den ejendomsskyld, der betales af ejendommen, ligesom der på grund af den nævnte særlige vurderingsregel ikke bliver tale om, at der bliver svaret grundskyld og grundstigningsskyld af, hvad der under hensyntagen til købesummen må antages at være grundens handelsværdi. En foretaget omvurdering er således uden nævneværdig skattemæssig betydning. Dette er ikke i overensstemmelse med, hvad der var tanken med den ovennævnte omvurderingsregel, der som nævnt netop tog sigte på, at omvurderingerne skulle medføre forhøjet beskatning.

Da dette forhold må forekomme lidet rimeligt og

i øvrigt har medført, at køberne kan betale en ekstra høj pris for disse arealer netop på grund af denne skattemæssige fordel, må man finde det rimeligt, at der sker ændring heraf.

Det foreslås derfor i nærværende lovforslag, at grundværdien i tilfælde af omvurdering efter salg af et landbrugsareal i yderzone for det solgte areals vedkommende skal ansættes ikke efter den for landbrugsejendomme gældende særlige vurderingsregel, men derimod efter lovens hovedregel, d. v. s. på grundlag af grundens værdi i handel og Wandel.

Forslaget har til hensigt at ordne forholdet indtil 13. alm. vurdering pr. 1. september 1964, og dets gyldighed er derfor begrænset til dette tidsrum.