

## Betænkning

### over forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme.

(Afgivet af udvalget den 13. marts 1970).

Udvalget har holdt 6 møder og har herunder haft samråd med finansministeren, som endvidere skriftligt har besvaret spørgsmål fra udvalget.

Udvalget har modtaget en skriftlig henvendelse fra Bymæssige Kommuner, Den danske Købstadforening og De samvirkende Kommunalforeninger.

Udvalget har med ministeren drøftet spørgsmålet om en forenkling af vurderingsskemaerne og skal i tilslutning hertil henstille, at skemaerne søges forenklet navnlig med henblik på tilfælde, hvor de pågældende ejendomsforhold ikke er ændret siden den seneste vurdering. Udvalget skal endvidere henstille, at der ved fremtidige vurderinger medsendes kopi af vurderingsskemaet til ejers eget brug.

Efter de stedfunde drøftelser i udvalget har finansministeren stillet nedenstående ændringsforslag nr. 1, 2, 4 og 5, som er tiltrådt af udvalget, og om hvis indhold henvises til de ledsagende bemærkninger.

Et *mindretal* (socialdemokratiets og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) har stillet nedenstående ændringsforslag nr. 3, om hvis indhold ligeledes henvises til de ledsagende bemærkninger.

Herefter indstiller et *flertal* (udvalget med undtagelse af socialdemokratiets og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af finansministeren foreslåede ændringer.

Et *mindretal* (socialdemokratiets og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren og mindretallet foreslåede ændringer.

### Ændringsforslag.

Af *finansministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 1.

1) Nr. 1 udgår.

2) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:  
„0. I § 2, stk. 4, 1. pkt., § 3, 1. pkt. (2 steder), og i § 40, stk. 1, 2. pkt., ændres „1. august“ til: „1. april.““

Af et *mindretal* (Ove Hansen, Kaj Andersen, Grünbaum, Egon Jensen, Hans Lund, Peter Nielsen og Gert Petersen):

3) Nr. 7 affattes således:

„7. § 23, stk. 3, 2. pkt., ændres til:  
„Vurderingsformænd udnævnes af finansministeren på grundlag af en forud indhentes indstilling fra vedkommende amtsråd eller, for så vidt angår vurderingskredse, der i deres helhed ligger inden for én kommune, fra vedkommende kommunalbestyrelse.““

Af *finansministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

Ny paragraf.

4) Efter § 1 indsættes som ny paragraf:

„§ 0.

*Stk. 1.* Der finder ingen årsomvurdering sted i 1970. Hvor ejendomsværdien ved årsomvurderingen pr. 1. august 1970 ville have haft betydning for indkomst- og formuebeskatningen, anvendes den senest ansatte ejendomsværdi i stedet for den ejendomsværdi, der skulle være ansat ved årsomvurderingen, jfr. dog stk. 2-3.

*Stk. 2.* For uvurderede ejendomme anvendes et beløb svarende til 85 pct. af anskaffelsessummen, herunder afholdte bekostninger til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger.

*Stk. 3.* Er der på andre ejendomme inden 1. august 1970 afholdt bekostninger på mere end 25.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger, og er disse bekostninger ikke taget i betragtning ved den senest ansatte ejendomsværdi, anvendes i stedet for denne et beløb, svarende til ejendomsværdien ved den seneste vurdering før 1. august 1970 med tillæg af 85 pct. af de afholdte bekostninger.

Til § 2 (der bliver § 3).

5) Bestemmelsen affattes således:

### „§ 3.

I § 26 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 384 af 23. juni 1969, foretages følgende ændringer:

1. I *stk. 3* ændres „*stk. 4*“ til: „*stk. 5*“.

2. Efter *stk. 3* indsættes som nyt stykke:

„*Stk. 4.* De vurderinger, der foretages i tiden mellem 14. almindelige vurdering og 1. august 1970, lægges, uanset at der ikke foretages årsomvurdering pr. 1. august 1970, til grund ved skatteberegningen fra og med skatteåret 1971-72.“

*Stk. 4* bliver herefter *stk. 5*.“

### Bemærkninger til ændringsforslagene.

Til nr. 1 og 4.

Bestemmelsen om, at der ikke skal foretages årsomvurdering pr. 1. august 1970, har kun betydning i en overgangsperiode. Den foreslås derfor flyttet fra lovforslagets § 1, der indeholder ændringer til selve vurderingsloven, til en ny § 0, der indeholder midlertidige bestemmelser.

Den foreslåede § 0 indeholder tillige regler om, hvorledes der skal forholdes i tilfælde, hvor ejendomsværdien ved årsomvurderingen pr. 1. august 1970 ville have haft betydning for indkomst- og formuebeskatningen. Det drejer sig om følgende tilfælde:

1. Tilfælde, hvor *skattemæssig lejeværdi* for enfamiliehuse m. v. skal beregnes på grundlag af 14. almindelige vurdering eller en senere vurdering. Det gælder for enfamiliehuse, der ikke er vurderet før 14. almindelige vurdering, samt for stuehuse på landbrugsejendomme. Efter det lovforslag om ændring af ligningsloven, der blev fremsat den 9. december 1969 (lovforslag nr. 78), gælder det endvidere for enfamiliehuse, der er anskaffet eller for hvilke byggetilladelse er søgt efter den 8. december 1969, samt for ejerlejligheder.

2. *Standardfradraget* for en- og tofamiliehuse beregnes altid med 1. pct. af *den seneste ejendomsværdi*, dog mindst 400 kr. og højst 2.000 kr. pr. lejlighed.

3. Ved opgørelsen af *den skattepligtige formue* skal fast ejendom altid medregnes med ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

I en række af de tilfælde, hvor årsomvurdering normalt skulle være foretaget pr. 1. august 1970, må det antages, at man ved indkomst- og formuebeskatningen kan regne med den seneste vurdering før 1. august 1970, uden at det får større praktiske konsekvenser. En bestemmelse herom findes i den foreslåede § 0, *stk. 1*.

*Stk. 3* indeholder en særregel om tilfælde, hvor der normalt skulle være foretaget årsomvurdering, fordi der inden 1. august 1970 er afholdt bekostninger på mere end 25.000 kr. til forbedring af grund eller bygninger eller opførelse af nye bygninger. Særreglen gælder dog kun, når bekostningerne ikke er taget i betragtning ved den senest ansatte ejendomsværdi. Særreglen går ud på, at man ved indkomst- og formuebeskatningen skal anvende et beløb, svarende til ejendomsværdien ved den seneste vurdering før 1. august 1970 med tillæg af 85 pct. af de afholdte bekostninger. For uvurderede ejendomme anvendes et beløb svarende til 85 pct. af anskaffelsessummen.

Med forslaget om at anvende den seneste ejendomsværdi med tillæg af 85 pct. af de afholdte bekostninger er det tilstræbt, at værdiansættelsen gennemsnitlig skal svare nogenlunde til, hvad ejendomsværdien ville være ansat til, hvis årsomvurderingen pr. 1. august 1970 var blevet gennemført.

Ved fastsættelsen af tillægsprocenten på 85 er der for det første taget hensyn til den

forskel, der normalt er mellem vurderingerne og salgspriserne. For samtlige ejendomme her i landet kan man regne med, at ejendomsværdierne ved 14. almindelige vurdering lå ca. 7 pct. under salgsprisniveauet. For det andet er der taget hensyn til, at prisstigninger fra 1. august 1969-1. august 1970 ikke ville have påvirket årsomvurderingen pr. 1. august 1970, idet årsomvurdering sker efter ejendommens tilstand ved årsomvurderingen, men efter prisforholdene ved sidste almindelige vurdering. Det kan anslås, at salgspriserne for faste ejendomme pr. 1. august 1970 gennemsnitlig vil ligge ca. 8 pct. over salgspriserne pr. 1. august 1969, hvis prisstigningen fortsætter i samme tempo som i de seneste måneder.

Af praktiske grunde stilles der ikke forslag om forskellige procenter for henholdsvis ombyggede og nyopførte ejendomme, selv om det må antages, at ombygningsudgifter ikke virker værdiforøgende i samme omfang som opførelse af nye bygninger. I praksis ville det nemlig ofte være overordentlig vanskeligt at drage en grænse mellem, hvad der skulle anses for ombygning, og hvad der skulle anses for nybygning.

#### Til nr. 2.

Forslagene indebærer, at vurderingstidspunktet både for almindelige vurderinger og for årsomvurderinger ændres fra 1. august til 1. april. Formålet med denne ændring er i første række at lette den kommunale budgetlægning, som nu foregår i august-september måned, og som må foregå uden kendskab til vurderingsresultatet, hvis vurderingerne fortsat skal ske pr. 1. august.

Såfremt vurderingerne sker pr. 1. april, vil vurderingsresultatet foreligge i august måned. Dette vil også være af betydning for skatteyderne, som herved bliver i stand til at tage de nye vurderinger i betragtning ved udfyldelsen af forskudsskemaerne, der skal være indsendt inden udgangen af august måned. Endelig vil den foreslåede flytning af vurderingstidspunktet betyde, at ejere og administratorer ikke som nu skal udfylde vurderingsskemaer i ferietiden.

En flytning af vurderingstidspunktet vil kunne medføre et indtægtstab for staten, navnlig fordi værdien af ejendomme, der opføres efter vurderingstidspunktet, ikke vil indgå i den skattepligtige formue og for parcelhusenes vedkommende ikke i den indkomstskattepligtige lejeværdi.

#### Til nr. 3.

Det er mindretallets opfattelse, at den begrundelse, der hidtil har været for, at indstilling om udnævnelse af vurderingsformænd i vurderingskredse, der udelukkende består af bydistrikter, fremkommer fra den pågældende kommunalbestyrelse — nemlig at de pågældende kommuner bedst er i stand til at afgøre, hvem der ville egne sig til at fungere som vurderingsformænd for disse kredse — fortsat eksisterer efter 1. april 1970. Da enkelte andre vurderingskredse fremtidig også i deres helhed ligger inden for en enkelt kommune, gælder dette efter mindretallets opfattelse også for sådanne kommuner.

#### Til nr. 5.

De foreslåede ændringer er redaktionelle.

**Erik Hansen** (Vejle amt).

**Asger Jensen.**

**Poul Nielsen,**  
formand.

**Ulla Worm.**

**Enggaard.**

**A. Chr. Andersen,**  
næstformand.

**Hauch.**

**Nordqvist.**

**Svend Hangaard.**

**Jens Peter Jensen** (Agerskov).

**Ove Hansen.**

**Kaj Andresen.**

**Grünbaum.**

**Egon Jensen.**

**Hans Lund.**

**Peter Nielsen.**

**Gert Petersen.**