

Forslag

til

Lov om forberedelse af en ejendomsvurderingsreform.

Fremsat den 11. december 1975 af *Glistrup* (FP), *Hans Bjerregaard* (FP),
Maisted (FP) og *Voigt* (FP).

§ 1. 16. almindelige ejendomsvurdering udskydes indtil videre fra det hidtil fastsatte tidspunkt (1. april 1977).

§ 2. Der nedsættes en kommission på 20 medlemmer til inden 15. september 1976 at afgive betænkning om den fremtidige lovgivning vedrørende ejendomsvurdering.

§ 3. Den i § 2 nævnte kommission får tre medlemmer fra hvert af partierne socialdemokratiet og venstre, to fra fremskridtspartiet, én fra de øvrige otte opstillingsberettigede partier samt fire partipolitisk neutrale personer, hvoraf to udpeges af ministeren for skatter og afgifter, én af Dansk Ejendomsmæglerforening og én af Datacentralen.

Bemærkninger til lovforslaget.

Det nuværende ejendomsvurderingsapparat stammer i hovedsagen fra en længst forsvunden epoke, hvor man ikke tog det så nøje, om der medgik mere tid og flere kræfter til vurderingsarbejdet end strengt nødvendigt. Med nutidens erkendelse af, at administrationen i sig selv er gold og bør indskrænkes til det mindst mulige omfang for at opnå det bedst mulige resultat, er det derfor naturligt, at ejendomsvurderingsapparatet liggese nærmere efter i sømmene med henblik på, om en omfattende reform kan iværksættes, således at man får sandere vurderingsresultater med anvendelse af mindre arbejdstid og mindre skatteyderbekostning, således som det er påstået muligt fra forskellig side. Dertil kommer imidlertid, at vi lever i en periode, hvor der i højere grad end tidligere kendt er betydelig usikkerhed forbundet med prisdannelsen på fast ejendom — såvel generelt som for den enkelte ejendom. Det henstår derfor som særdeles tvivlsomt, hvorvidt det traditionelle vurderingsapparat overhovedet slår til, eller om det ikke snarere trods det kæmpemæssige opbud af kvantitative kræfter fører til fejlvurderinger i et uacceptabelt stort omfang. Det må herved erindres, at adskillige love — i og

uden for ejendomsskatteområdet — knytter betydelige virkninger til ejendomsvurderinger, og at det derfor er vigtigere end nogensinde, at fejlmarginen på vurderingsområdet til enhver tid er af beskeden størrelsesorden.

Den endelige afgørelse af spørgsmålet henligger naturligvis under folketinget. Som dette er sammensat, er det ikke utænkeligt, at der vil kunne være en meget hårfin balance mellem, hvad der kan skaffes flertal for, og hvad ikke. For at fremme arbejdet foretrækkes det derfor, at kommissionsarbejdet på området sker i nøje tilknytning til de politiske partier, der er eller vil kunne forventes at blive repræsenteret i folketinget (det eneste parti, som er opstillingsberettiget uden at være repræsenteret, er som bekendt Danmarks retsforbund, for hvem ejendomsbeskatningsområdet stedse har været en så central hjertesag, at det vil være urimeligt at holde dette parti ude fra et kommissionsarbejde, hvori de ti andre af landets største partier deltager).

Det er imidlertid også vigtigt, at der er repræsentanter for de mennesker, der i privatregie særlig tager sig af ejendomsvurdering. Dansk Ejendoms-

mæglerforening findes bedst at kunne udpege sagskundskab i så henseende, men det må anses for overvejelse værd, om ministeren for skatter og afgifter ud over en repræsentant fra ligningsdirektoratets ejendomsskatteafdeling som sin anden repræsentant udpeger en kyndig med tilknytning til realkreditområdet. Endelig må kommissionen tilføres edb-eksportise.

Hvis en påkrævet ændring af ejendomsvurderingssystemet kan forventes gennemført i folketingssamlingen 1976-77, er det urimeligt efter det gammeldags system at gennemføre den kraftanstrengelse, som almindelig vurdering pr. 1. april 1977 vil indebære. Det store arbejde i så henseende begynder jo allerede i foråret 1976, og det er derfor ønskeligt, at nærværende lovforslag har fundet sin endelige afgørelse inden da.

Det må forudses, at det foreslåede kommissionsarbejde vil føre (omfattende) ændringer med sig i lovgivningen om ejendomsvurdering, men skulle dette mod forventning ikke blive tilfældet, bliver det, som § 1 er formuleret, nødvendigt med en ny lov, der fastsætter det tidspunkt, hvorpå 16. almindelige vurdering skal foretages. Når dette ikke er foreslået overladt til ministeren, beror det på, at alene folketinget kan skønne over, hvornår den af kommissionsarbejdet foranledigede problemstilling er tilstrækkeligt afklaret og på, at spørgsmålet om det rette tidspunkt for iværksættelse af en almindelig ejendomsvurdering er af så indgribende politisk natur, at det er naturligt at overlade det til folketingets afgørelse. Det bemærkes herved, at en ejendomsvurdering efter hidtidigt princip må forventes at udløse nok så kraftige inflationære kræfter, hvilket efter forslagsstillernes mening er skadeligt for den almindelige økonomiske politik, der bør føres i de kommende år, bl. a. til bekæmpelse af arbejdsløshed, valutaunderskud og skattetryk.

Forslagsstillerne skal ikke skjule, at de håber på bred tilslutning til følgende synspunkter:

I stedet for individuelle ejendoms- og grundskyldsvurderinger hvert fjerde år tildeles hver enkelt fast ejendom grundtal svarende til den nuværende vurdering. Derudover opdeles landets ejendomme i en lille snes generelle grupper (ældre udlejningsejendomme, middelstore bøndergårde, omegnsparcellhuse, byggegrunde etc.). Pr. hvert år 15. maj kundgøres for hver gruppe for sig, hvor mange procent grundtallet øges (eller nedsættes) med for det følgende finansår. Den grundejer, som finder ændringen forkert for sin ejendoms vedkommende, kan protestere, så der inden 1. februar det følgende år er klaring over, hvor højt ejendomsskylds- og grundskyldsvurderingsbeløbet skal være det påfølgende finansår.

Hver måned gennemgår ejendomsskattemyndighederne ca. én procent af landets ejendomme med henblik på eventuel ændring af grundtallene. Til denne gennemgang udtages dels de ejendomme, hvor der er sket noget afgørende nyt (udstyknings, omfattende bygningsarbejder etc.), og dels de ejendomme, for hvilke det er længe siden, der har været individuel grundtalsrevision, eller hvor der synes at være anden særlig grund til nyvurdering, f. eks. som følge af henvendelse fra ejeren eller andre. Nye grundtal får virkning for beskattningen fra og med den 1. april, der følger mere end syv måneder efter, at grundtallet er meddelt ejeren.

Ved den anførte ordning undgås arbejdet med udfyldelse af vurderingsskemaer, hvorhos der sker en væsentlig administrativ forenkling af hele ejendomsvurderingsvæsenet. I videre omfang end nu kan man herefter beskæftige virkelig sagkyndige mennesker i stedet for, at man ved de store vurderinger hvert fjerde år må forlade sig på et alt for bredt udsnit af vurderingsfolk.