

Forslag

til

Lov om ændring af lov om særlig indkomstskat m. v.

(Familieoverdragelser af landbrugsejendomme).

Fremsat den 14. april 1977 af *ministeren for skatter og afgifter*.

§ 1.

I lov om særlig indkomstskat m. v., jfr. lovbekendtgørelse nr. 466 af 15. september 1976, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter „afhændelsessum“: „“, jfr. dog stk. 3-7“.

2. Efter § 5, stk. 2, indsættes:

„Stk. 3. Afhændelsessummen opgøres dog efter reglerne i stk. 5-7, når fast ejendom som nævnt i stk. 4, er afhændet som gave eller arveforskud til den hidtidige ejers afkom, stedbørn og disses afkom eller afdødt barns eller stedbarns ægtefælle (ikke den fraseparerede eller fraskilte). Adoptivforhold sidestilles med ægte slægtskabsforhold.

Stk. 4. Reglerne i stk. 3, jfr. stk. 5-7, gælder, når ejendommen på afhændelsestidspunktet ligger i landzone og benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jfr. § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme. De nævnte regler gælder også for ejendomme, som på afhændelsestidspunktet ligger i landzone og drives som skove eller plantager, og som ved seneste vurdering før afhændelsen er vurderet i medfør af samme lovs § 15. Sker afhændelsen før 1. januar 1978, anses ejendommen for benyttet til landbrug m. v. eller skovbrug, hvis dette er lagt til grund ved 16. almindelige vurdering, og anvendelsen af ejendommen ikke er ændret efter 1. april 1977.

Stk. 5. I de tilfælde, der er nævnt i stk.

3-4, opgøres afhændelsessummen til den værdi, der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgift, med fradrag af det beløb, der i forbindelse med afhændelsen er ydet som gave eller arveforskud. Afhændelsessummen kan dog ikke opgøres til et lavere beløb end den seneste regulerede ejendomsværdi, jfr. stk. 6.

Stk. 6. Den regulerede ejendomsværdi opgøres med udgangspunkt i den ejendomsværdi, der er ansat pr. seneste 1. april forud for afhændelsen eller ved en mellem nævnte 1. april og afhændelsen foretaget vurdering efter vurderingslovens § 4 eller § 4 A. Hvis ejendommens prioritering ved afhændelsen afviger fra den normalprioritering, der er forudsat ved ejendomsvurderingen, reguleres den nævnte ejendomsværdi efter regler, som ministeren for skatter og afgifter fastsætter. Det beløb, der er opgjort efter 1. og 2. pkt., forhøjes med udgifter over 25.000 kr., som før afhændelsen er afholdt til forbedring af grund eller bygninger eller til nybygninger, og som ikke er taget i betragtning ved den ejendomsvurdering, der er nævnt i 1. pkt.

Stk. 7. Omfatter en ejendomsafhændelse til personer som nævnt i stk. 3 både arealer i og uden for landzone, finder reglerne i stk. 4-6 kun anvendelse på landzonearealerne. Ministeren for skatter og afgifter kan give nærmere regler herom.“

§ 2.

Stk. 1. Loven har virkning for ejendomsafhændelser i kalenderåret 1977 eller senere.

Min. f. skt. og afgift. Skd. 4. j. nr. 16-35-1977.

Stk. 2. Er ejendommen afhændet i kalenderåret 1977, tillempes § 5, stk. 6, i lov om særlig indkomstskat m. v., som affattet i § 1, efter reglerne i 2.-3. pkt. Den regulerede ejendomsværdi opgøres med

udgangspunkt i den senest forud for 16. almindelige vurdering ansatte ejendomsværdi. Denne ejendomsværdi reguleres efter § 5, stk. 6, 2. og 3. pkt., og det således opgjorte beløb forhøjes med 30 pct.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lov om særlig indkomstskat er senest ændret ved lov nr. 404 af 20. august 1976, jfr. Folketingstidende 1975-76, spalte 9827, 10048, 11997 og 12065, tillæg A. spalte 4097, tillæg B, spalte 2359, tillæg C, spalte 781.

Det foreliggende lovforslag har til formål at lette de problemer, som den særlige indkomstskat af fortjeneste på fast ejendom kan medføre for generationsskiftet ved familieoverdragelser af landbrugs-ejendomme. Lempelsen går i princippet ud på, at den værdi, som parterne i familieoverdragelsen har lagt til grund, ikke kan tilsidesættes ved beregningen af særlig indkomstskat for overdrageren, medmindre værdiansættelsen er lavere end den seneste ejendomsværdi for ejendommen. For ejendoms-overdragelser i kalenderåret 1977 skal det dog komme an på, om parternes værdiansættelse er lavere end den senest forud for 16. almindelige vurdering ansatte ejendomsværdi med tillæg af 30 pct.

I det følgende redegøres der i afsnit I for de gældende regler og i afsnit II for hovedtrækkene i lovforslaget.

I. Gældende regler.

Når en fast ejendom overdrages fra f. eks. fader til søn, medfører det ofte en gaveafgiftspligt for sønnen samt en pligt for faderen til at betale særlig indkomstskat.

1. Gaveafgift.

Hvis sønnen slet ikke betaler noget vederlag for ejendommen, skal han betale gaveafgift af ejendommens værdi i handel og vandel efter fradrag af eventuel prioritetsgæld, som sønnen overtager.

Betaler sønnen et vederlag, som dog sammen med overtaget prioritetsgæld er mindre end ejendommens handelsværdi, skal han betale gaveafgift af forskelsbeløbet.

Den beregnede gaveafgift nedsættes dog med det stempel, der er anvendt til overdragelsesdokumentet.

2. Særlig indkomstskat.

Efter § 4, stk. 2, i lov om særlig indkomstskat sidestilles overdragelse af formuegoder som gave

eller arveforskud med salg af formuegoderne. Ejendomsoverdragelsen fra fader til søn medfører derfor, at faderen skal betale særlig indkomstskat af fortjeneste på ejendommen efter de regler, der gælder ved salg af fast ejendom.

Ved opgørelsen af faderens særlige indkomst skal den værdi, der lægges til grund ved beregningen af gaveafgift, betragtes som afhændelsessum, jfr. § 5, stk. 2, i lov om særlig indkomstskat. Det betyder, at det også i denne henseende er ejendommens værdi i handel og vandel, der er afgørende.

Hvis faderen i forbindelse med ejendomsoverdragelsen har modtaget et sælgerpantebrev, hvis værdi er lavere end pålydende, kan kurstabet fradrages i den afhændelsessum, der er opgjort på den ovennævnte måde. Det samme gælder andre kurstab ved belåning eller omprioritering af ejendommen i forbindelse med afhændelsen, forudsat at det er et led i selve salgsaftalen, at faderen skal bære disse kurstab.

3. Ansættelsen af ejendommens værdi i handel og vandel.

Som et hjælpemiddel ved skønnet over ejendommens værdi i handel og vandel gør skattemyndighederne brug af statsskattedirektoratets halvårslige statistikker over stedfundne ejendomssalg i fri handel. Disse statistikker giver for forskellige arter af ejendomme og forskellige egne af landet et billede af, hvorledes salgspriserne har udviklet sig siden sidste almindelige vurdering.

Ved de værdiansættelser, der har betydning for gaveafgiften og den særlige indkomstskat, kan man dog ikke uden videre forhøje den senest ansatte ejendomsværdi for den overdragne ejendom med den gennemsnitlige procentvise stigning, som salgsstatistikken viser. Det skyldes dels den statistiske usikkerhed, dels at ejendomsvurderingen er udtryk for ejendommens værdi ved normal prioritering, hvorimod der ved beregningen af gaveafgift og særlig indkomstskat skal tages hensyn til den faktiske prioritering af den overdragne ejendom. Derfor er der i skattedepartementets cirkulære af 11. februar 1976 og den i tilslutning hertil udarbejdede »værdiansættelsesvejledning«, samt i skatte-

departementets cirkulære af 15. februar 1977 givet anvisning på en korrektion i tilfælde, hvor prioriteringen afviger fra den normalprioritering, som er oplyst i salgsstatistikens gennemsnitstal.

II. Lovforslaget.

1. Kredsen af ejendomme.

Som nævnt i indledningen tager lovforslaget sigte på at lette generationsskiftet ved familieoverdragelser af landbrugsejendomme. Kredsen af ejendomme, der omfattes af lovforslaget, er derfor afgrænset til ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage. Endvidere er det fundet rimeligt at medtage skovejendomme under hensyn til, at mange landbrugsejendomme omfatter både landbrugs- og skovarealer.

Lovforslaget indeholder endvidere den begrænsning, at det kun skal gælde for landbrugsejendomme m. v., der ligger i landzone. Det skyldes, at det hensyn til landbrugserhvervet, som begrunder den foreslåede ordning, har mindre vægt for landbrugsarealer m. v. i byzoner eller sommerhusområder, idet disse arealer må forventes at overgå til ikke-landbrugsmæssig anvendelse inden for en kortere årrække.

2. Personkredsen.

Efter forslaget skal de foreslåede regler om familieoverdragelser gælde, når en ejendom af den ovennævnte art er afhændet som gave eller arveforskud til den hidtidige ejers afkom, stedbørn og disses afkom eller afdødt barns eller stedbarns ægtefælle. Adoptivforhold skal sidestilles med ægte slægtskabsforhold.

Denne afgrænsning medfører, at ordningen kommer til at gælde i de tilfælde, hvor gaver eller arveforskud til giverens efterkommere falder ind under reglerne om gaveafgift.

3. Opgørelsen af afhændelsessummen.

Reglen om, at parternes værdiansættelse ikke kan tilsidesættes, hvis den ikke er lavere end den seneste ejendomsværdi, er udformet som en fradragsregel. Er der ved overdragelse af en landbrugsejendom fra f. eks. fader til søn ydet sønnen en gave, skal faderens afhændelsessum opgøres med udgangspunkt i den handelsværdi, der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgift for sønnen; men den nævnte handelsværdi skal så nedsættes med det beløb, der i forbindelse med afhændelsen er ydet som gave eller arveforskud. Nedsættelsen kan dog hverken bringe faderens afhændelsessum ned under det beløb, sønnen skal yde som vederlag for ejendommen, eller under den seneste ejen-

domsværdi. Er den seneste ejendomsværdi ansat ved en almindelig vurdering eller en årsomvurdering, er det afgørende, om vurderingstidspunktet 1. april ligger før afhændelsen.

Et eventuelt kurstab på et sælgerpantebrev, som faderen modtager i forbindelse med ejendomsoverdragelsen, vil under samme betingelser som hidtil kunne fradrages i den afhændelsessum, der er opgjort efter den omtalte metode. Det samme gælder visse andre kurstab, jfr. afsnit I, punkt 2, ovenfor.

Den ejendomsværdi, der danner undergrænse for værdiansættelsen, vil være foretaget under forudsætning af normalprioritering. Derimod vil den af parterne aftalte afhændelsessum være påvirket af de faktiske prioriteringsforhold ved afhændelsen. For at undgå den skævhed, som denne forskel kan medføre, foreslås det, at ejendomsværdien skal reguleres i tilfælde, hvor ejendommens prioritering ved afhændelsen afviger fra den normalprioritering, der er forudsat ved ejendomsvurderingen.

Det foreslås endvidere, at den således regulerede ejendomsværdi skal forhøjes med udgifter over 25.000 kr., som før afhændelsen er afholdt til forbedring af grund eller bygninger eller til nybygninger, og som ikke er taget i betragtning ved den seneste ejendomsvurdering.

For ejendomsafhændelser i kalenderåret 1977 foreslås det som allerede nævnt, at den senest forud for 16. almindelige vurdering ansatte ejendomsværdi med tillæg af 30 pct. skal danne undergrænse. Det betyder, at undergrænsen bestemmes af en ejendomsvurdering, der er foretaget efter prisforholdene ved 15. almindelige vurdering i 1973 forhøjet med 30 pct. Et eventuelt tillæg af forbedringsudgifter m. v. over 25.000 kr. skal ligeledes forhøjes med 30 pct.

I tilfælde, hvor parternes værdiansættelse er lavere end den foreslåede undergrænse, er det hensigten at instruere skattemyndighederne om, at de pågældende skal have lejlighed til en orienterende samtale, hvor de oplyses om den værdiansættelse, der må ventes lagt til grund ved beregningen af særlig indkomstskat.

Lovforslaget medfører ingen ændringer i de gældende regler om arve- og gaveafgift.

Der sker heller ingen ændring i reglerne om opgørelsen af den anskaffelsessum, der skal lægges til grund ved beregningen af særlig indkomstskat, når sønnen til sin tid videresælger ejendommen.

4. Provenumæssige og administrative konsekvenser.

De foreslåede ændringer vil næppe medføre mærkbare provenutab, når ejendomme overdrages

i perioden umiddelbart efter en almindelig ejendomsvurdering. Mod slutningen af de fireårige vurderingsperioder kan der derimod blive tale om provenutab, hvis størrelse bl. a. vil afhænge af, hvor meget ejendomspriserne er steget siden sidste almindelige ejendomsvurdering. Den foreslåede overgangsregel for overdragelser i kalenderåret 1977, vil utvivlsomt medføre et provenutab, hvis størrelse dog ikke kan beregnes som følge af mangel på statistiske oplysninger.

Det må antages, at de arbejdsopgaver, som den foreslåede ordning vil medføre for skattemyndighederne, kan bestrides inden for de bestående administrative rammer.

Bemærkninger til de enkelte paragraffer.

Til § 1, nr. 1.

Den foreslåede ændring er af redaktionel karakter.

Til § 1, nr. 2.

Til de foreslåede nye stykker i § 5 i lov om særlig indkomstskat bemærkes:

Til stk. 3. bestemmelsen indeholder den i de almindelige bemærkninger omtalte afgrænsning af den personkreds, der skal omfattes af de foreslåede regler om familieoverdragelser.

Til stk. 4. Som omtalt i de almindelige bemærkninger skal den foreslåede ordning gælde for ejendomme i landzone, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage eller drives som skov eller plantager.

I tiden mellem 15. og 16. almindelige vurdering er der sket en ændring i vurderingsmyndighedernes praksis ved bedømmelsen af, om en ejendom skal anses for benyttet til landbrug m. v. For at undgå de skævheder, der kunne opstå som følge heraf, foreslås det i stk. 4, 3. pkt., at der ved afhændelser før 1. januar 1978 skal lægges vægt på vurderingsmyndighedernes afgørelse af dette spørgsmål ved 16. almindelige vurdering.

Til stk. 5-6. Bestemmelserne indeholder de regler om opgørelsen af afhændelsessummen, der er omtalt i afsnit II, punkt 3, i de almindelige bemærkninger.

Anvendelsen af disse regler belyses nedenfor i nogle eksempler. Eksempel 1-3 må ses i sammenhæng med den tidligere omtalte overgangsregel vedrørende ejendomsoverdragelser i kalenderåret 1977 (lovforslagets § 2, stk. 2).

Eksempel 1.

En ejendom, der ved 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973 var ansat til en ejendomsværdi af 700.000 kr., overdrages i 1977 fra fader til søn for 900.000 kr.

Købesummen berigtiges således:

Overtagelse af prioritetsgæld	400.000 kr.
Sælgerpantebrev til faderen	200.000 kr.
Gave	300.000 kr.
	<hr/>
	900.000 kr.

I forbindelse med beregningen af gaveafgift ansætter gaveafgiftsmyndighederne ejendommen til en værdi af 1.250.000 kr., således at der ved ejendomsoverdragelsen er ydet sønnen en gave på 650.000 kr., hvoraf der skal beregnes gaveafgift.

Ved beregningen af faderens skattepligtige særlige indkomst skal faderens afhændelsessum opgøres til den værdi på 1.250.000 kr., der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgift, med fradrag af den gave på 650.000 kr., der er ydet i forbindelse med overdragelsen, hvorved fås 600.000 kr.

Afhændelsessummen kan dog ikke herved beregnes til et lavere beløb end ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering, 700.000 kr., med tillæg af 30 pct.

Under forudsætning af, at der ikke skal foretages korrektion for afvigende prioritering, er afhændelsessummen, der skal lægges til grund ved beregningen af særlig indkomstskat, 910.000 kr., svarende til ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering med tillæg af 30 pct. Kurstab på sælgerpantebrevet kan fradrages i det nævnte beløb på 910.000 kr.

Eksempel 2.

En ejendom, der ved 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973 var ansat til en ejendomsværdi af 700.000 kr., overdrages i 1977 fra fader til søn for 1.000.000 kr.

Købesummen berigtiges således:

Overtagelse af prioritetsgæld	570.000 kr.
Sælgerpantebrev til faderen	350.000 kr.
Gave	80.000 kr.
	<hr/>
	1.000.000 kr.

I forbindelse med beregningen af gaveafgift ansætter gaveafgiftsmyndighederne ejendommen til en værdi af 1.250.000 kr., således at der ved ejendomsoverdragelsen er ydet sønnen en gave på 330.000 kr., hvoraf der skal beregnes gaveafgift.

Ved beregningen af faderens skattepligtige særlige indkomst skal faderens afhændelsessum opgøres til den værdi på 1.250.000 kr., der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgift med fradrag af den gave på 330.000 kr., der er ydet i forbindelse med overdragelsen, hvorved fås 920.000 kr. Dette beløb skal anvendes som afhændelsessum ved beregningen af faderens skattepligtige særlige indkomst, da beløbet er større end den ansatte ejendomsværdi ved 15. almindelige vurdering med tillæg af 30 pct., idet ejendomsværdien med dette tillæg udgør 910.000 kr. Kurstab på sælgerpantebrevet kan fradrages i det nævnte beløb på 920.000 kr.

Eksempel 3.

En ejendom, der ved 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973 var ansat til en ejendomsværdi af 700.000 kr., overdrages i 1977 fra fader til søn for 900.000 kr.

Købesummen berigtiges som anført i eksempel 1, og ejendommen ansættes ved beregningen af gaveafgift til 1.250.000 kr.

På ejendommen er der imidlertid i 1976 afholdt forbedringsudgifter på 50.000 kr.

Idet det forudsættes, at der ikke skal foretages korrektion for afvigende prioritering, vil undergrænsen for beregningen af faderens afhændelsessum være 700.000 kr. + forbedringsudgifter på 50.000 kr., med tillæg af 30 pct., dvs. 975.000 kr. Kurstab på sælgerpantebrevet kan fradrages i det nævnte beløb på 975.000 kr.

Eksempel 4.

En ejendom, der ved 16. almindelige vurdering pr. 1. april 1977 er ansat til en ejendomsværdi af 850.000 kr., overdrages i 1979 fra fader til søn for 900.000 kr.

Købesummen berigtiges således:

Overtagelse af prioritetsgæld	400.000 kr.
Sælgerpantebrev til faderen	200.000 kr.
Gave	300.000 kr.
	<hr/>
	900.000 kr.

I forbindelse med beregningen af gaveafgift ansætter gaveafgiftsmyndighederne ejendommen til en værdi af 1.000.000 kr., således at der ved ejendomsoverdragelsen er ydet sønnen en gave på 400.000 kr., hvoraf der skal beregnes gaveafgift.

Ved beregningen af faderens skattepligtige særlige indkomst skal faderens afhændelsessum opgøres til den afhændelsessum på 1.000.000 kr., der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgift med fradrag af den gave på 400.000 kr., der er ydet i forbindelse med overdragelsen, hvorved fås 600.000 kr.

Afhændelsessummen kan dog ikke beregnes til et lavere beløb end ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering, 850.000 kr.

Under forudsætning af, at der ikke skal foretages korrektion for afvigende prioritering, er afhændelsessummen, der skal lægges til grund ved beregningen af særlig indkomstskat derfor 850.000 kr., svarende til ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering. Kurstab på sælgerpantebrevet kan fradrages i det nævnte beløb på 850.000 kr.

Til stk. 7. Bestemmelsen bemyndiger ministeren for skatter og afgifter til at fastsætte nærmere regler om tilfælde, hvor ejendomsafhændelsen både omfatter arealer i og uden for landzone.

Til § 2.

Efter stk. 1 skal loven have virkning for ejendomsoverdragelser i kalenderåret 1977 eller senere.

Stk. 2 indeholder den tidligere omtalte overgangsregel vedrørende ejendomsafhændelser i kalenderåret 1977.

Bilag 1.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov.

Gældende lov.

(lovbekendtgørelse nr. 466 af 15. september 1976).

§ 5. Er et afhændet formuegode erhvervet ved gave eller arveforskud, benyttes den værdi, der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgift eller indkomstskat af erhvervelsen, som udgangspunkt for beregningen af fortjeneste eller tab ved afhændelsen. Har erhvervelsen ikke været afgifts- eller indkomstskattepligtig, anvendes det pågældende formuegodes værdi i handel og vandel på erhvervstidspunktet som udgangspunkt.

Stk. 2. Er afhændelse sket ved gave eller arveforskud, betragtes den værdi, der lægges til grund ved beregningen af gaveafgift eller indkomstskat i forbindelse med overdragelsen, som afhændelsessum. Er overdragelsen hverken afgifts- eller indkomstskattepligtig, betragtes værdien i handel og vandel på overdragelsestidspunktet som overdragelsessum.

Lovforslaget.

1. I § 5, stk. 2, 1. pkt., indsættes efter „afhændelsessum“: „; jfr. dog stk. 3-7“.

2. Efter § 5, stk. 2, indsættes:

„*Stk. 3.* Afhændelsessummen opgøres dog efter reglerne i stk. 5-7, når fast ejendom som nævnt i stk. 4, er afhændet som gave eller arveforskud til den hidtidige ejers afkom, stedbørn og disses afkom eller afdødt barns eller stedbarns ægtefælle (ikke den fraseparerede eller fraskilte). Adoptivforhold sidestilles med ægte slægtskabsforhold.

Stk. 4. Reglerne i stk. 3, jfr. stk. 5-7, gælder, når den afhændede ejendom på afhændelsestidspunktet ligger i landzone og benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jfr. § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme. De nævnte regler gælder også for ejendomme, som på afhændelsestidspunktet ligger i landzone og drives som skove eller plantager, og som ved seneste vurdering før afhændelsen er vurderet i medfør af

*Gældende lov.**Lovforslaget.*

samme lovs § 15. Sker afhændelsen før 1. januar 1978, anses ejendommen for benyttet til landbrug m. v. eller skovbrug, hvis dette er lagt til grund ved 16. almindelige vurdering, og anvendelsen af ejendommen ikke er ændret efter 1. april 1977.

Stk. 5. I de tilfælde, der er nævnt i stk. 3-4, opgøres afhændelsessummen til den værdi, der er lagt til grund ved beregningen af gaveafgift, med fradrag af det beløb, der i forbindelse med afhændelsen er ydet som gave eller arveforskud. Afhændelsessummen kan dog ikke opgøres til et lavere beløb end den seneste regulerede ejendomsværdi, jfr. stk. 6.

Stk. 6. Den regulerede ejendomsværdi opgøres med udgangspunkt i den ejendomsværdi, der er ansat pr. seneste 1. april forud for afhændelsen eller ved en mellem nævnte 1. april og afhændelsen foretaget vurdering efter vurderingslovens § 4 eller § 4 A. Hvis ejendommens prioritering ved afhændelsen afviger fra den normalprioritering, der er forudsat ved ejendomsvurderingen, reguleres den nævnte ejendomsværdi efter regler, som ministeren for skatter og afgifter fastsætter. Det beløb, der er opgjort efter 1. og 2. pkt., forhøjes med udgifter over 25.000 kr., som før afhændelsen er afholdt til forbedring af grund eller bygninger eller til nybygninger, og som ikke er taget i betragtning ved den ejendomsvurdering, der er nævnt i 1. pkt.

Stk. 7. Omfatter en ejendomsafhændelse til personer som nævnt i stk. 3 både arealer i og uden for landzone, finder reglerne i stk. 4-6 kun anvendelse på landzonearealerne. Ministeren for skatter og afgifter kan give nærmere regler herom.“

Uddrag af lov om vurdering af landets faste ejendomme.

(Lovbekendtgørelse nr. 363 af 1. juli 1976).

§ 4. Enhver selvstændigt vurderet ejendom samt ethvert ikke selvstændigt vurderet areal, der opfylder betingelserne i § 8, stk. 1, 2 eller 3, for at kunne vurderes selvstændigt, kan på begæring af ejeren — når de i § 8, stk. 3, 3. punktum, omhandlede betingelser foreligger, på begæring af hver af parterne i salget — forlanges optaget til vurdering (omvurdering) til enhver tid uden for de almindelige vurderinger og årsomvurderingerne. Begæring om sådan vurdering skal fremsættes skriftligt, og såfremt der for ejendommen skal indgives vurderingsskema, jfr. § 38, stk. 1, er foretagelsen af vurderingen betinget af, at skema indgives inden en af vurderingsrådet fastsat frist.

Stk. 2. Såfremt en begæring om vurdering i henhold til stk. 1 angår et areal, der hidtil har været vurderet som del af en ejendom, men sådant areal som følge af sammenlægning skal vurderes sammen med andet areal, jfr. § 8, stk. 1, 2, 3 og 4, må den sammenlagte ejendom optages til vurdering.

Stk. 3. Ved vurderingerne i henhold til stk. 1 og 2 er det med de af bestemmelserne i § 12 og § 14, stk. 3, følgende modifikationer ejendommens tilstand på vurderingstidspunktet, der skal lægges til grund ved ansættelsen. Derimod bliver der ikke ved vurderingerne at tage hensyn til de forandringer i prisforholdene, som måtte være indtrådt siden den sidste almindelige vurdering, men det skal ansættes, hvad der ved den sidste almindelige vurdering ville have været værdien af ejendommen eller grunden i den nuværende tilstand (tilstanden på vurderingstidspunktet).

Stk. 4. Begæring om vurdering i henhold til stk. 1 skal indgives til vedkommende vurderingsformand. Ministeren for skatter og afgifter kan træffe bestemmelse om formen for begæringen og om, hvilke dokumenter og oplysninger der skal medfølge. Vurderingerne skal foretages uden uforment ophold.

Stk. 5. Udgifterne ved vurderinger, der finder sted efter begæring i henhold til stk. 1, afholdes af den, der har begæret vurderingen. Ansættes ejendomsværdien eller grundværdien mindst 10 pct. lavere end ved nærmest forudgående vurdering, afholdes udgifterne dog af det offentlige.

§ 4 A. Når en ejendom, som ved den senest foretagne vurdering var vurderet i medfør af § 14, stk. 5, helt eller delvis er blevet inddraget under byzone eller sommerhusområde, jfr. lov om by- og landzoner, optages den til omvurdering. Vurderingen skal foretages uden uforment ophold, efter at vurderingsrådet har fået underretning om zoneinddragelsen, og uden for de almindelige vurderinger og årsomvurderingerne. Tilsvarende vurdering foretages, når en af frigørelsesafgiftslovens afsnit II omfattet ejendom helt eller delvis er overgået til anden anvendelse. Bestemmelsen i § 4, stk. 3, finder tilsvarende anvendelse.

§ 14. For landbrugsejendomme og ejendomme, som efter § 33, stk. 1, sidestilles hermed, skal jord, for hvilken forholdene er ensartede, ansættes til samme beløb pr. arealenhed uden hensyn til, om jorden hører til en større eller mindre ejendom.

Stk. 2. Til opnåelse heraf vil jorden til disse ejendomme være at ansætte pr. arealenhed efter, hvad jord af beskaffenhed og beliggenhed som det pågældende jordstykke må antages efter egnens priser at ville koste ved salg i ubebygget stand, når jorden tænkes at høre til en middelstor bondegård i middelgod kultur. Er ejendommens tiliggende af væsentlig forskellig beskaffenhed eller beliggenhed, ansættes hver af de pågældende dele for sig.

Stk. 3. Ansættelsen af grundværdien foretages på grundlag af jordens tilstand lige efter høst.

Stk. 2. Hvis benyttelse til andet end land-

brug o. lign. for dele af ejendommen må anses for at være den i økonomisk henseende gode anvendelse, må værdien af jorden for disse dele ansættes skønsomt efter de priser, som antages at kunne opnås ved salg af den til den pågældende anvendelse, jfr. § 16.

Stk. 5. Inden for områder, der er beliggende i landzone, jfr. lov om by- og landzoner, ansættes grundværdien af de i § 33, stk. 1, nævnte ejendomme efter reglerne i stk. 1-4, således at der ved vurderingen ses bort fra den højere værdi, der er en følge af forventninger om ejendommenes overgang til anden zonestatus. Efter samme regler ansættes grundværdien af ejendomme, beliggende i landzone, som ved 14. alm. vurdering var omfattet af § 33, stk. 1, men som efter dette tidspunkt enten er blevet tilplantet, uden at arealet er undergivet fredskovpligt, eller som ikke længere bliver benyttet. Såfremt arealet er tilplantet med skov, og skovdrift er den økonomisk gode anvendelse, ansættes grundværdien dog efter § 15.

Stk. 6. I de tilfælde, hvor grundværdien ansættes efter reglerne i stk. 5, skal vurderingsrådet tillige angive et særligt differencebeløb, der udgør forskellen mellem det beløb, hvortil grundværdien ville være blevet ansat efter § 16, og den i medfør af stk. 5 ansatte grundværdi.

Stk. 7. Er en ejendom omfattet af § 33, stk. 1, og er der for ejendommen afgivet erklæring efter § 6 B i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, skal vurderingsrådet ved vurderinger forud for 17. almindelige vurdering tillige beregne et differencebeløb. Dette er forskellen mellem den ansatte grundværdi efter § 16 og den grundværdi, der ville blive ansat efter stk. 1-4. 1. og 2. pkt. gælder også for parceller, der er udstykket fra de ejendomme, der er nævnt i 1. pkt.

§ 15. Ved skovbrugsejendomme skal skovens grund ansættes til den værdi, som jorden antages at have, når ejendommen anvendes til almindelig god skovdrift.

Stk. 2. Til opnåelse heraf ansættes først skovens normalværdi, hvorved forstås den værdi, som skoven vil have, når der gås ud fra følgende forudsætninger:

a) den foreliggende træartsfordeling under hensyntagen til muligheden for overgang til bevoksning med de træsorter, som jorden efter alle foreliggende forhold må anses for egnet til at frembringe,

b) at aldersklasseforholdet er regelmæssigt,

c) at jorden er forsynet med de til almindelig god skovdrift fornødne hegn, veje og grøfter,

d) at skoven er almindelig godt plejet og behandlet og som følge heraf har den træmasse, som de anførte forudsætninger betinger.

Stk. 3. Når normalværdien er udfundet, sættes grundværdien til en af ligningsrådet fastsat procent af normalværdien. Ved hede- og klitplantager samt andre lignende nyplantninger skal grundværdien sættes til samme procent af ejendomsværdien, så længe ejendomsværdien for plantagen m. v. bortset fra bygningsværdier og andre værdier af den i stk. 4 nævnte art, ikke har nået eller ved normal drift kunne have nået normalværdien. Den nævnte procent fastsættes af ligningsrådet ved hver almindelig vurdering som gældende indtil den følgende almindelige vurdering.

Stk. 4. Knytter der sig til et skovareal særlige værdier ud over de egentlige skovbrugsmæssige, f. eks. hvor der med skoven er forbundet særlige indtægter ved udlejning til sommerbeboelse, restauration, forlystelsesetablisement el. lign., skal disse værdier tillægges det efter stk. 3 udfundne beløb. Det samme gælder værdier af arealer under ejendommen, der ikke indgår under skovdrift i egentlig forstand, såsom jord til tjenestesteder, ager, eng, tørvemoser m. v., hvilke arealer skal ansættes efter de i §§ 14 eller 16 anførte regler, dog under hensyntagen til påhvilende fredskovspligt.

Stk. 5. Såfremt benyttelse til andet end skovbrug må anses for at være den i økonomisk henseende gode anvendelse, og der ikke hviler fredskovsforpligtelse på jorden, sker ansættelsen af grundværdien efter de i §§ 14 eller 16 anførte regler. Grundværdien for hede- og klitplantager eller andre lignende nyplantninger må, når disse ikke er fredskovspligtige, ikke ansættes lavere end grundværdien for den omgivende jord af samme beskaffenhed.

§ 33. I forbindelse med vurderingen | anses for benyttet til landbrug, gartneri,
træffer vurderingsrådet bestemmelse om, | planteskole eller frugtplantage.
hvorvidt en ejendom helt eller delvis må | *Stk. 2. — — —*