

Bet. o. lovf. vedr. vurdering af landets faste ejendomme m.m.

Til lovforslag nr. L 197. Betænkning afgivet af skatte- og afgiftsudvalget den 6. maj 1981

Betænkning

over

Forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme og om ændring af ligningsloven

(Kontantvurdering m. v.)

Udvalget har behandlet lovforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til ministeren for skatter og afgifter, som denne har besvaret skriftligt og i samråd.

Ministeren for skatter og afgifter har stillet nedenstående ændringsforslag nr. 1, 2 og 4, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Udvalget har modtaget skriftlig henvendelse fra:

Dansk Skovforening og
Århus Trøjborg Grundejerforening.

Herefter indstiller et *flertal* (socialdemokratiets, socialistisk folkepartis, det radikale venstres, kristeligt folkepartis og Danmarks retsforbunds medlemmer af udvalget) lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren for skatter og afgifter stillede ændringsforslag.

Et *mindretal inden for flertallet* (Danmarks retsforbunds medlem af udvalget) ønsker klart at tilkendegive, at kontantværdiprincippet må være en helhed og således gældende såvel på aktiv- som passivside – ellers får en gennemførelse af lovforslaget ikke nogen indre balance.

Mindretallet ønsker endvidere at tilkendegive sin tilfredshed med, at der i årene mellem de almindelige vurderinger sker en regulering af vurderingerne, så de kommer i overensstemmelse med det aktuelle prisniveau, således at man slipper for den megen ve og klage over de store forhøjelser af grund- og ejendomsværdierne hvert fjerde år, uagtet der er få, der vil sælge til ejendomsværdien eller derunder.

Det var rart, om man samtidig kunne blive befriet for at tale om, at vurderingerne i sig selv virker værdiforøgende.

Mindretallet ønsker endelig at tilkendegive, at vel havde en ordning, hvorefter kreditor og debitor skulle optage samme værdi/gæld for et pantebrev, været at foretrække ud fra et formelt og korrekt synspunkt, men mindretallet nærer tillid til, at det vil være muligt i samarbejde med pengeinstitutter, realkreditinstitutter med flere at finde en tilfredsstillende løsning af spørgsmålet om kursfastsættelsen af private pantebrev m. v.

Et *mindretal* (venstres, det konservative folkepartis og fremskridtspartiets medlemmer af udvalget) udtaler:

Forslaget omhandler to vidt forskellige områder, nemlig: A omfattende reglerne i § 1 og § 3, stk. 1, om kontantvurdering og B omfattende reglerne i § 2 og § 3, stk. 2, om vurdering af gæld.

Det turde være umiddelbart klart, at de to områder ikke har noget som helst med hinanden at gøre, og at det, der foran er litereret under A, med en bred tilslutning i folkettingen bør gennemføres som en hastesag af hensyn til den igangværende 17. almindelige vurdering. Det angår emner, som i og uden for folkettingen er gennemarbejdet i årevis.

Vedrørende punkt B (gældsvurderingen) er der jo derimod vidt forskellige opfattelser, og der er utvivlsomt et væld af spørgsmål, som overhovedet ikke er undersøgt endnu. Såvel i forhold til socialindkomsten som til en masse andre emner vil gennemførelse af gældsvur-

dering på det foreliggende grundlag forvolde titusindvis af urimeligheder og praktiseringsvanskeligheder.

Mindretallet har derfor ved nedennævnte ændringsforslag nr. 3 og 5 foreslået, at § 2 og § 3, stk. 2, udgår af forslaget. Skulle dette ikke blive vedtaget, kan mindretallet ikke medvirke til lovforslagets gennemførelse, idet mindretallet meget beklager, at folketingets skatte- og afgiftsudvalg – der har givet spørgsmålene omkring gældsvurdering en overfladisk behandling – ikke har villet udskille de to forskellige elementer (A og B) i to lovforslag, således at mindretallet kunne være kommet til at stemme for kontantvurdering af faste ejendomme.

Med hensyn hertil er der forskellige tekniske spørgsmål, der kunne være løst bedre end foreslået af ministeren, men kræfterne under det forcerede udvalgsarbejde har måttet sættes ind på et forsøg på at få stoppet det ulykkelige gældsvurderingsforslag, og derfor er arbejdet med at udarbejde teknisk fuldkomne ændringsforslag vedrørende punkt A ikke tilstrækkeligt langt fremme på det tidspunkt, hvor udvalgsflertallet har gennemtrumfet betækningsafgivelse.

Ændringsforslag

Af *ministeren for skatter og afgifter*, tiltrådt af et *flertal* (Bakholt (S), Camre (S), Erenbjerg (S), Thomas Have (S), Egon Jensen (S), Stavvad (S), Tastesen (S), Rahbæk Møller (SF), Bernhard Baunsgaard (RV), Arne Bjerregaard (KrF) og Flygaard (DR)):

Til § 1

1) Nr. 26 affattes således:

»26. § 40, stk. 1, affattes således:

»Stk. 1. Ved almindelige vurderinger gives der meddelelse til ejeren om vurderingsrådets ansættelser og fordelinger, om kontantværdien heraf samt om afgørelser efter § 33, stk. 1. Ved årsomvurderinger og ved vurderinger efter § 4 og § 4 A gives de samme oplysninger til ejeren. Såfremt begæring om vurdering er fremsat i anledning af salg, gives der meddelelse til såvel køber som sælger. Ved de årlige reguleringer i medfør af § 2 A underrettes ejerne om de årsregulerede kontantansættelser og fordelinger på den af mi-

nisteren for skatter og afgifter fastsatte måde.«

2) Nr. 27 affattes således:

»27. § 40, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Når en almindelig vurdering, en årsomvurdering eller en årsregulering er afsluttet, udfærdiger kommunerne en fortegnelse over de foretagne ansættelser og kontantværdien heraf samt over de foretagne reguleringer. Ministeren for skatter og afgifter fastsætter fortegnelsens nærmere indhold og form. På fortegnelsen over årsomvurderingen medtages for ejendomme, som ikke er omfattet af årsomvurderingen, de vurderinger, der er foretaget i henhold til § 4 eller § 4 A i tiden mellem sidste almindelige vurdering eller årsomvurdering og pågældende 1. april. Har en ejendom i nævnte tidsrum været genstand for flere vurderinger i medfør af § 4 eller § 4 A, medtages alene den sidst foretagne vurdering.«

Til § 2

Af et *mindretal* (Ellemann-Jensen (V), Brixtofte (V), Gammelgaard (KF), Hagen Hagensen (KF), Glensgård (FP) og Dohrmann (FP)):

3) Paragraffen udgår.

Af *ministeren for skatter og afgifter*, tiltrådt af *flertallet under nr. 1*:

4) I den foreslåede § 21 A indsættes i stk. 2 efter 2. pkt. som nyt punktum:

»Ministeren for skatter og afgifter kan i den forbindelse fastsætte regler, hvorefter realkreditinstitutter skal give underretning til låntagerne om den skattemæssige kursværdi af gælden.«

Til § 3

Af *mindretallet under nr. 3*:

5) Stk. 2 udgår.

Bemærkninger

Til nr. 1

I lovforslagets § 1, nr. 26, og bemærkningerne til denne bestemmelse var det forudsat,

at ejerne af ejendomme alene skulle have meddelelse om vurderingsresultatet efter, at dette er omregnet til kontantværdi.

Det er imidlertid fundet rimeligt, at ejerne tillige får meddelelse om den vurdering, der er foretaget af ejendommens værdi i normalt prioriteret stand, dvs. inden omregningen til kontantværdi.

Samtidig foreslås det præciseret, at hvor en begæring om vurdering er fremsat i anledning af salg, skal der – som hidtil – gives meddelelse om vurderingsresultatet både til sælger og køber.

Til nr. 2

Den gældende regel i vurderingslovens § 40, stk. 2, som omhandler fortegnelser over foretagne vurderinger, bestemmer bl. a., at vurderinger efter lovens § 4 eller 4 A skal optages i fortegnelsen over den følgende årsomvurdering, medmindre den pågældende ejendom er omfattet af årsomvurderingen.

I det fremsatte lovforslag er denne bestemmelse foreslået erstattet med en bemyndigelse til skatte- og afgiftsministeren til at fastsætte de nærmere regler om vurderingsfortegnelsens nærmere indhold og form.

Det har ikke været hensigten hermed at foretage nogen realitetsændring i den hidtil gældende ordning.

Ved ændringsforslaget præciseres det, at § 4- og § 4 A-vurderinger fortsat skal optages i fortegnelsen over den følgende årsomvurdering.

Til nr. 3 og 5

Der henvises til mindretallets afstandtagen fra, at der nu sker gennemførelse af ministerens ikke-gennemarbejdede forslag om gældsvurdering.

Til nr. 4

Ændringsforslaget går ud på at udvide den bemyndigelse i den foreslåede § 21 A, stk. 2, som ministeren for skatter og afgifter har til at fastsætte nærmere regler om kursansættelse af forskellige former for gæld.

Således foreslås det at bemyndige ministeren til at pålægge realkreditinstitutterne at etablere en ordning, hvorefter realkreditinstituttet informerer hver enkelt låntager om kursværdien af gælden ved årets udgang.

En række af realkreditinstitutterne udsender i forvejen ved årsskiftet meddelelser til låntagerne om de beløb vedrørende lån, som har betydning for udfyldelsen af selvangivelsen. Realkreditrådet har underhånden oplyst, at også andre realkreditinstitutter har planer om sådanne udsendelser til låntagerne.

Foreløbige drøftelser med Realkreditrådet tyder på, at det vil være overkommeligt for realkreditinstitutterne at medtage oplysninger om kursansættelse af gælden ved årets udgang på sådanne meddelelser til låntagerne, og den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse tager sigte på at sikre en ensartet og let forståelig underretning til låntagerne om kursansættelsen af deres gæld til realkreditinstituttet.

Bakholt (S) Camre (S) Erenbjerg (S) Stavad (S) Thomas Have (S) Egon Jensen (S)

Tastesen (S) fmd. Bernhard Baunsgaard (RV) Brixtofte (V) Ellemann-Jensen (V)

Hagen Hagensen (KF) nfmd. Gammelgaard (KF) Arne Bjerregaard (KrF)

Rahbæk Møller (SF) Flygaard (DR) Glensgård (FP) Dohrmann (FP)

Partierne VS og CD havde ikke medlemmer i udvalget.