

F.t.l. vedr. vurdering af landets faste ejendomme

Lovforslag nr. L 146. Fremsat den 10. marts 1982 af ministeren for skatter og afgifter

Forslag

til

Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme

§ 1

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 362 af 7. juli 1981, foretages følgende ændringer:

1. § 22 ophæves og i stedet indsættes:

»§ 22. Efter bestemmelse af ministeren for skatter og afgifter inddeles landet i vurderingskredse. En vurderingskreds skal ligge inden for én amtskommune, for Københavns og Frederiksbergs vedkommende dog inden for kommunen.

Stk. 2. For hver vurderingskreds nedsættes et vurderingsråd, der består af en vurderingsformand og et antal vurderingsmænd, jfr. § 23.«

2. I § 23 ophæves stk. 1 og stk. 4.

Stk. 2 og stk. 3 bliver herefter stk. 1 og stk. 2.

3. I § 23 indsættes som nyt stk. 3-5:

»Stk. 3. Ministeren for skatter og afgifter fastsætter antallet af vurderingsmænd i de enkelte kredse. For hver kreds skal der være mindst 4 og højst 8 vurderingsmænd. Vurderingsmændene vælges af kommunalbestyrelsen i den eller de kommuner, som indgår i kredsen. Består en vurderingskreds af mere end én kommune, træffer ministeren for skatter og afgifter bestemmelse om, hvor mange vurderingsmænd de enkelte kommunalbestyrelser skal vælge. Hver kommunalbestyrelse skal dog mindst vælge 2 vurderingsmænd. Kommunalbestyrelserne vælger endvidere en stedfortræder for hver vurderings-

mand. Valg sker for en periode på 4 år, begyndende med et årsskifte.

Stk. 4. En vurderingsmand og hans stedfortræder skal bo i kommunen og må ved valgperiodens begyndelse ikke være fyldt 70 år. Ingen, der er fyldt 60 år, er pligtig at modtage valg. Ingen er pligtig at modtage genvalg. Fratræder en vurderingsmand endeligt i løbet af en valgperiode, rykker stedfortræderen ind i hans sted for den tilbageværende del af valgperioden, og en ny stedfortræder vælges for samme tidsrum.

Stk. 5. Vurderingsmænd og stedfortrædere kan, dersom deres vandel eller den måde, hvorpå de udfører deres arbejde, giver anledning dertil, afskediges af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse kan indbringes for indenrigsministeren. De kan under de anførte omstændigheder tillige afskediges af indenrigsministeren.«

4. § 31 affattes således:

»§ 31. Vurderingsformanden leder vurderingsrådets arbejde og fordeler opgaverne mellem vurderingsmændene. En vurderingsmand må dog kun deltage i vurderingsopgaver vedrørende ejendomme i den kommune, hvori vurderingsmanden er valgt, jfr. dog stk. 2. Vurderingsformanden bør særlig drage omsorg for ensartethed i vurderingerne inden for vurderingskredsen.

Stk. 2. Vurderingsformanden og en vurderingsmand kan på vurderingsrådets vegne træffe afgørelse om ansættelser, fordelinger, afgørelser i medfør af § 33 og lign., såfremt

de er enige. I modsat fald træffer hele vurderingsrådet afgørelsen ved stemmeflerhed.«

§ 2

Stk. 1. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende og har virkning fra 1. januar 1983.

Stk. 2. For de vurderingsformænd, hvis funktionsperiode udløber 31. marts 1983, forlænges funktionsperioden til 31. december 1984.

Stk. 3. Førstkommende valg af vurderingsmænd efter lovens ikrafttræden sker for perioden 1. januar 1983 til 31. december 1984.

Bemærkninger til lovforslaget

Forslaget går ud på at ændre de gældende bestemmelser i vurderingsloven om vurderingsmyndighedernes organisation, således at der foretages en begrænsning af antallet af medlemmer af vurderingsorganisationens 1. instans – vurderingsrådene – i en overgangsperiode, hvor der skal tages stilling til udformningen af den mere endelige vurderingsorganisation. Herved tilsigtes det dels at tilpasse vurderingsorganisationen efter den tekniske udvikling, dels at give mulighed for visse besparelser for staten.

Vurderingsloven er senest ændret ved lov nr. 266 af 27. maj 1981, jfr. Folketingstidende 1980-81, spalte 8518, 9226, 11529, 11754, tillæg B, spalte 793, tillæg C, spalte 629.

Almindelige bemærkninger

Den nuværende vurderingsorganisation er opbygget under hensyn til, at vurderingsmyndighederne tidligere ikke rådede over en samlet tilgængelig registrering af de relevante oplysninger vedr. landets ejendomme. De lokale vurderingsmyndigheder måtte således have et indgående lokalkendskab.

Vurderingsorganisationen blev derfor opbygget med en finmasket inddeling af landet i 1.922 vurderingsdistrikter, således at der nu er omkring 900 ejendomme i hvert distrikt. For hvert distrikt er der sammensat et vurderingsråd, bestående af en formand og to vurderingsmænd.

Vurderingsdistrikterne er samlet i 224 vurderingskredse, således at hver kreds svarer til 8-9 distrikter. Alle distrikter i samme kreds har samme formand for vurderingsrådene.

Vurderingskredsene er igen samlet i 27 skyldkredse. Vurderingsformændene i de vurderingskredse, som indgår i én skyldkreds, danner tilsammen kredsens skyldråd, som især fungerer som 1. klage- og revisionsinstans.

Forudsætningen for opbygningen af den lokale vurderingsorganisation er ændret af den tekniske udvikling. Bygnings- og boligregistret indeholder nu alle bygningsoplysninger, mens ejendomsstam-

registret indeholder oplysninger om ejerforhold, benyttelse, grundareal og matrikulære forhold.

Der er endvidere oprettet vurderingssekretariater i de enkelte kommuner, som bistår vurderingsrådene med administrative opgaver.

På grundlag af disse registre har statsskattedirektoratet i de senere år udviklet et maskinelt vurderingsforslagssystem, som kan udskrive forslag til grundværdi for alle ejendomme og forslag til ejendomsværdi for alle énfamiliehuse, sommerhuse og frie ejerlejligheder til beboelse (især ejerlejligheder, som bebos af ejeren), i alt 63 pct. af alle ejendomme.

Vurderingsforslagssystemet blev afprøvet ved 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981. De maskinelt beregnede forslag til ejendomsværdi og grundværdi var vejledende for vurderingsrådene. Rådene måtte derfor tage stilling til det enkelte forslag og sammenholde det med den ejendomsværdi og grundværdi, der ville blive ansat efter den hidtidige fremgangsmåde. Vurderingsrådene accepterede 76 pct. af forslagene.

Den endelige bedømmelse af 17. almindelige vurdering kan først foretages, når klagebehandlingen er afsluttet. Det kan dog allerede nu siges, at vurderingsforslagssystemet har givet væsentlige lettelse for de lokale vurderingsmyndigheder.

Regeringen er derfor af den opfattelse, at der på baggrund af erfaringerne ved vurderingsforslagssystemet bør gennemføres ændringer af den lokale vurderingsorganisation, hvorved der kan opnås administrative lettelse og økonomiske besparelser.

I betænkning nr. 869, som blev afgivet af en arbejdsgruppe, som undersøgte mulighederne for en forbedring af vurderingsreglerne, blev der opstillet flere modeller til en ændring af vurderingsorganisationen. Ingen af disse modeller ville bevare det nuværende vurderingsmandskorps på 3.844 medlemmer.

De forskellige modeller blev imidlertid opstillet på et tidspunkt, hvor vurderingsforslagssystemet ikke var gennemprøvet i praksis.

Til belysning af spørgsmålet om den fremtidige vurderingsorganisation ville det være nyttigt at foretage en analyse af klagerne over vurderingerne ved 17. almindelige vurdering. Bedømmelsen bør også foretages under hensyn til en eventuel indførelse af årlige almindelige vurderinger.

Regeringen mener derfor, at der først bør gennemføres et udvalgsarbejde, inden der tages stilling til en mere langsigtet ændring af vurderingsorganisationen.

Imidlertid udløber funktionsperioden for de nuværende 3.844 vurderingsmænd den 31. december 1982.

På denne baggrund har regeringen ønsket at tilvejebringe en midlertidig ordning, hvorved der kan opnås den fornødne tidsramme for et udvalgsarbejde omkring den fremtidige vurderingsorganisation. Samtidig ønsker regeringen, at overgangsordningen medfører visse økonomiske besparelser. Regeringen finder det forsvarligt, at overgangsordningen indleder den nedsættelse af antallet af vurderingsmænd, som kan forudses at blive en del af den mere langsigtede løsning.

For at tilvejebringe denne reduktion foreslår regeringen en overgangsordning, hvorefter de nuværende 1.922 vurderingsdistrikter ophæves. Vurderingsorganisationens lokale mindsteenhed bliver herefter de nuværende 224 vurderingskredse. For hver vurderingskreds sammensættes et vurderingsråd med en formand, der som hidtil udpeges af skatte- og afgiftsministeren, og 4-8 vurderingsmænd, der som hidtil vælges af kommunalbestyrelserne. Antallet af vurderingsmænd i de enkelte kredse skal fastsættes af skatte- og afgiftsministeren under hensyn til det samlede antal af ejendomme og antallet af ejendomme, der ikke er omfattet af vurderingsforslagssystemet. Det samlede antal af vurderingsmænd vil herved kunne nedsættes fra de nuværende 3.844 til omkring 1.450.

Efter de gældende regler skal hele vurderingsrådet, dvs. formanden og begge medlemmer, deltage i afgørelser vedr. ejendomme i distriktet. Afgørelserne angår især ansættelser, fordelinger af ansættelser og bestemmelser om, hvad ejendomme må anses for benyttet til.

Det foreslås som nævnt, at vurderingsrådet i fremtiden skal udvides til at bestå af 1 formand og 4-8 medlemmer. Det er imidlertid ikke tanken, at hele vurderingsrådet i fremtiden skal deltage i afgørelser vedr. alle ejendomme i vurderingskredsen. Det foreslås, at vurderingsformanden og én vurderingsmand skal kunne træffe afgørelse på vurderingsrådets vegne, såfremt de er enige. Kun hvor

der ikke kan opnås enighed, skal spørgsmålet afgøres af hele vurderingsrådet.

Administrative og økonomiske virkninger

Ved udformningen af overgangsordningen er det tilstræbt at opnå en vis administrativ forenkling, uden at udformningen af den mere langsigtede organisation bliver foregribet.

Efter vurderingslovens § 27 skal bestemmelse om vederlag til vurderingsmænd, vurderingsformænd og skyldrådsformænd fastsættes på finansloven.

Lovforslagets ændringer må antages at få betydning for udgiften til vurderingsmænd.

Efter de gældende regler modtager vurderingsmænd et vederlag, der beregnes på grundlag af de foretagne ansættelser. Ved den seneste årsomvurdering i 1980 blev der i alt udbetalt 7,8 mill. kr. i vederlag til vurderingsmændene. Herudover modtog de et forholdsvis lille beløb for de såkaldte § 4 og § 4 A-vurderinger.

Vederlaget er væsentligt større ved de almindelige vurderinger, men den foreslåede midlertidige løsning på 2 år vil ikke berøre en almindelig vurdering, idet 18. almindelige vurdering efter gældende lov skal finde sted pr. 1. april 1985.

Det foreslås som nævnt, at ansættelser m.v. i fremtiden som hovedregel skal kunne foretages af en vurderingsformand og en vurderingsmand, hvor ansættelse m.v. hidtil er foretaget af en vurderingsformand og to vurderingsmænd. Disse ændringer skulle i sig selv kunne medføre, at det samlede vederlag til vurderingsmænd nedsættes til halvdelen.

Spørgsmålet om ansættelse m.v. kan dog indbringes for hele vurderingsrådet. Dette skal f.eks. afgøre tilfælde, hvor vurderingsformanden og en vurderingsmand ikke kan blive enige om en afgørelse. Det er ikke tanken, at der skal udbetales ekstra vederlag for de sager, der behandles i det samlede vurderingsråd.

Med en uændret årsomvurderingsfrekvens i overgangsperioden i forhold til 1978-1980 kan udgiften til vurderingsmandsvederlag anslås til 7-8 mill. kr. årligt efter de regler, som var gældende ved 17. almindelige vurdering. Dette skøn afhænger imidlertid af vederlagssystemet, antallet af årsomvurderinger samt vurderingernes størrelse. Ændringen kan således antages at medføre en besparelse af statens udgifter, der meget skønsmæssigt kan anslås til 3-4 mill. kr. for hvert af årene 1983-1984.

Det er derimod ikke tanken at ændre vederlagene til vurderingsformænd og skyldrådsformænd som følge af dette lovforslag. Disse medlemmer aflønnes med et fast årligt vederlag, og deres arbejdsbyrde påvirkes ikke nævneværdigt af ændringerne.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1, nr. 1

Den foreslåede § 22, stk. 1, som svarer til den nuværende § 23, stk. 1, fastsætter grundlaget for landets inddeling i vurderingskredse.

Ophævelsen af den nuværende § 22, stk. 1, medfører ophævelsen af vurderingsdistrikterne.

Efter den foreslåede § 22, stk. 2, skal der for hver vurderingskreds udnævnes et vurderingsråd, som sammensættes efter de foreslåede regler i § 23.

Til § 1, nr. 2 og 3

Den foreslåede § 23, stk. 1 og 2, indeholder de nuværende regler om udnævnelse af vurderingsformænd.

Efter den foreslåede § 23, stk. 3, skal skatte- og afgiftsministeren bestemme antallet af vurderingsmænd i de enkelte kredse, med en undergrænse på 4 og en overgrænse på 8. Antallet forudsættes fastsat under hensyn til det samlede antal af ejendomme i kredsen, og antallet af ejendomme, der ikke er omfattet af vurderingsforslagssystemet.

Vurderingsmændene skal vælges af kommunalbestyrelserne i de kommuner, som indgår i kredsen. Kommunalbestyrelserne skal endvidere vælge stedfortrædere for vurderingsmændene.

I de tilfælde, hvor en kreds består af mere end én kommune, skal ministeren desuden fastsætte hvor mange af kredsens vurderingsmænd, der skal vælges i de enkelte kommuner. Hver kommunalbestyrelse skal dog mindst vælge to vurderingsmænd til hver vurderingskreds. Ved fastsættelsen af antallet af vurderingsmænd i de enkelte kredse, må der derfor også tages hensyn til antallet af kommuner, der indgår i kredsen.

Den foreslåede § 23, stk. 4 og 5, om kravene til vurderingsmænd, svarer til den hidtidige § 22, stk. 3 og 4.

Til § 1, nr. 4.

Efter den foreslåede § 31, stk. 1, skal formanden for vurderingsrådet lede dets arbejde og fordele opgaverne mellem de 4-8 vurderingsmænd.

I de tilfælde, hvor en vurderingskreds består af flere kommuner, skal han dog tage hensyn til, at en vurderingsmand som hovedregel ikke må deltage i afgørelser vedrørende ejendomme i en anden kommune end den, han er valgt i.

Vurderingsformanden skal som hidtil drage omsorg for, at vurderingerne inden for kredsen er ensartede.

Efter den foreslåede § 31, stk. 2, kan vurderingsformanden sammen med én vurderingsmand træffe afgørelse på vurderingsrådets vegne, d.v.s. foretage ansættelse, fordeling af ansættelse og træffe bestemmelse om, hvad en ejendom må anses for benyttet til.

Hvis en vurderingsformand og vurderingsmanden ikke kan blive enige om afgørelsen, skal spørgsmålet indbringes for hele vurderingsrådet, der om fornødent træffer afgørelse ved stemmeflerhed. Bestemmelsen om, at en vurderingsmand kun må deltage i afgørelser vedrørende ejendomme i egen kommune, gælder ikke i tilfælde, hvor han som medlem af vurderingsrådet deltager i en afgørelse, fordi vurderingsformanden og en vurderingsmand ikke har kunnet blive enige.

Til § 2.

Loven har virkning fra 1. januar 1983, hvor funktionsperioden for de nuværende vurderingsmænd udløber.

For 120 af de 224 vurderingsformænd udløber funktionsperioden 31. marts 1983 (for de øvrige udløber funktionsperioden den 31. marts 1987). Det foreslås, at funktionsperioden for disse vurderingsformænd forlænges indtil udløbet af den periode, overgangsordningen skal gælde, d.v.s. til 31. december 1984. Dette gælder også i de tilfælde, hvor vurderingsformænd efter den nuværende praksis ikke ville kunne genudnævnes den 1. april 1983 på grund af alder.

Funktionsperioden for de ny vurderingsmænd, som kommunalbestyrelserne skal vælge efter reglerne i § 23, foreslås fastsat til perioden 1. januar 1983 til 31. december 1984.

Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

§ 1

stændigheder tillige afskediges af indenrigsministeren.

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 362 af 7. juli 1981, foretages følgende ændringer:

1. § 22 ophæves og i stedet indsættes:

2. I § 23 ophæves stk. 1 og stk. 4.

Stk. 2 og stk. 3 bliver herefter stk. 1 og stk. 2.

3. I § 23 indsættes som nyt stk. 3-5:

»Stk. 3. Ministeren for skatter og afgifter fastsætter antallet af vurderingsmænd i de enkelte kredse. For hver kreds skal der være mindst 4 og højst 8 vurderingsmænd. Vurderingsmændene vælges af kommunalbestyrelsen i den eller de kommuner, som indgår i kredsen. Består en vurderingskreds af mere end én kommune, træffer ministeren for skatter og afgifter bestemmelse om, hvor mange vurderingsmænd de enkelte kommunalbestyrelser skal vælge. Hver kommunalbestyrelse skal dog mindst vælge 2 vurderingsmænd. Kommunalbestyrelserne vælger endvidere en stedfortræder for hver vurderingsmand. Valg sker for en periode på 4 år, begyndende med et årsskifte.

Stk. 4. En vurderingsmand og hans stedfortræder skal bo i kommunen og må ved valgperiodens begyndelse ikke være fyldt 70 år. Ingen, der er fyldt 60 år, er pligtig at modtage valg. Ingen er pligtig at modtage genvalg. Fratræder en vurderingsmand endeligt i løbet af en valgperiode, rykker stedfortræderen ind i hans sted for den tilbageværende del af valgperioden, og en ny stedfortræder vælges for samme tidsrum.

Stk. 5. Vurderingsmænd og stedfortrædere kan, dersom deres vandel eller den måde, hvorpå de udfører deres arbejde, giver anledning dertil, afskediges af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse kan indbringes for indenrigsministeren. De kan under de anførte om-

»§ 22. Efter bestemmelse af ministeren for skatter og afgifter inddeles landet i vurderingskredse. En vurderingskreds skal ligge inden for én amtskommune, for Københavns og Frederiksbergs vedkommende dog inden for kommunen.

Stk. 2. For hver vurderingskreds nedsættes et vurderingsråd, der består af en vurderingsformand og et antal vurderingsmænd, jfr. § 23.«

§ 22. Efter bestemmelse af ministeren for skatter og afgifter inddeles landet i vurderingsdistrikter. Et vurderingsdistrikt skal ligge inden for én kommune.

Stk. 2. Til vurderingsrådet for hvert vurderingsdistrikt vælger kommunalbestyrelsen to vurderingsmænd og for hver vurderingsmand en stedfortræder for denne. Valg sker for en periode på 4 år, begyndende med et årsskifte.

Stk. 3. En vurderingsmand eller en stedfortræder skal bo i kommunen og må ved valgperiodens begyndelse ikke være fyldt 70 år. Ingen, der er fyldt 60 år, er pligtig at modtage valg. Ingen er pligtig at modtage genvalg. Fratræder en vurderingsmand endeligt i løbet af en valgperiode, rykker stedfortræderen ind i hans sted for den tilbageværende del af valgperioden, og en ny stedfortræder for ham vælges for samme tidsrum.

Stk. 4. Vurderingsmænd og stedfortrædere kan, dersom deres vandel eller den måde, hvorpå de udfører deres arbejde, giver anledning dertil, afskediges af kommunalbestyrelsen, hvis afgørelse kan indbringes for indenrigsministeren. De kan under de anførte om-

stændigheder tillige afskediges af indenrigsministeren.«

§ 23. Efter bestemmelse af ministeren for skatter og afgifter inddeles landet i vurderingskredse, der hver består af et antal vurderingsdistrikter. Hver vurderingskreds skal ligge inden for én amtskommune, for Københavns og Frederiksbergs vedkommende dog inden for kommunen.

Stk. 2. For hver vurderingskreds udnævner ministeren for skatter og afgifter en vurderingsformand. Forud for udnævnelsen indhentes en indstilling fra vedkommende amtsråd, for vurderingskredse inden for Københavns og Frederiksberg kommuner dog fra vedkommende kommunalbestyrelse. Forud for genudnævnelse i samme vurderingskreds er indhentning af indstilling dog uforuden. Udnævnelse sker for 8 år ad gangen, men kan ske for 4 år, hvor den pågældende i forvejen er vurderingsformand.

Stk. 3. En vurderingsformand må ved sin udnævnelse ikke være fyldt 70 år. Medlemmer af kommunalbestyrelser samt af ligningsrådet og landsskatteretten kan ikke udnævnes. En vurderingsformand skal fratræde, såfremt han indvælges i en kommunalbestyrelse eller bliver medlem af ligningsrådet eller landsskatteretten. Afgår en vurderingsformand i løbet af funktionsperioden, udnævnes en efterfølger for den tilbageværende del af perioden. Har en vurderingsformand midlertidigt forfald, fungerer en anden vurderingsformand inden for skyldkredsen, jfr. § 24, efter skyldrådsformandens bestemmelse i den forhindredes sted. Er den midlertidigt

forhindrede vurderingsformand tillige formand for skyldrådet, træffes bestemmelse som anført af den vurderingsformand, der i skyldrådsformandens frafald fungerer som formand.

Stk. 4. Vurderingsmændene i et vurderingsdistrikt og vurderingsformanden for den vurderingskreds, hvori vurderingsdistriktet ligger, udgør vurderingsrådet for distriktet.

4. § 31 affattes således:

»§ 31. Vurderingsformanden leder vurderingsrådets arbejde og fordeler opgaverne mellem vurderingsmændene. En vurderingsformand må dog kun deltage i vurderingsopgaver vedrørende ejendomme i den kommune, hvori vurderingsmanden er valgt, jfr. dog stk. 2. Vurderingsformanden bør særlig drage omsorg for ensartethed i vurderingerne inden for vurderingskredsen.

Stk. 2. Vurderingsformanden og en vurderingsmand kan på vurderingsrådets vegne træffe afgørelse om ansættelser, fordelinger, afgørelser i medfør af § 33 og lign. såfremt de er enige. I modsat fald træffer hele vurderingsrådet afgørelsen ved stemmeflerhed.«

§ 31. Vurderingsformanden leder vurderingsrådets arbejde; han bør særlig drage omsorg for ensartethed i vurderingerne inden for vurderingskredsen. Vurderingsformanden kan sammenkalde vurderingsmændene i vurderingskredsen til samlet instruktionsmøde.