

Lovforslag nr. L 183. Fremsat den 15. marts 2001 af skatteministeren (Frøde Sørensen)

## Forslag

til

# Lov om ændring af vurderingsloven og andre skattelove

(Justering af vurderingsorganisationen m.v.)

### § 1

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 776 af 16. august 2000, foretages følgende ændringer:

1. I § 1 udgår: »i 1996, i 1998 og derefter«.
2. I § 3, 2. pkt., ændres »jf. dog § 12 og § 14, stk. 3« til: »jf. dog § 12, § 14, stk. 3, og § 39, stk. 3.«
3. I § 4, stk. 1, 2. pkt., ændres », jf. § 38, stk. 1,« til: », jf. § 38, stk. 2,«.
4. I § 4 A, 1. pkt., ændres »som ved den senest foretagne vurdering var vurderet i medfør af § 14, stk. 5,« til: »som omfattes af § 1 i lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom,«.
5. § 4 B ophæves.
6. § 5, stk. 2, ophæves.  
Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 2 og 3.
7. I § 8, stk. 1, 3. pkt., ændres »jf. § 9 i lov om landbrugsejendomme,« til: »jf. §§ 9 og 10 i landbrugsloven,«.
8. I § 8, stk. 4, udgår: »eller en foreløbig kendelse i henhold til lov om jordfordeling mellem landejendomme«.
9. I § 15, stk. 3, sidste pkt., erstattes »årligt« med: »hvert fjerde år«.
10. I § 17 ændres »§§ 18-21« til: »§§ 18 og 21«.
11. §§ 19 og 20 ophæves.
12. I § 23, stk. 1, 8. pkt., indsættes efter »vurderingsformand«: »eller vurderingsmand«.
13. § 25, stk. 2, ophæves.
14. § 31, stk. 3, affattes således:  
»Stk. 3. Vurderingsrådet kan bemyndige vurderingssekretariatet til at udføre særlige opgaver, herunder besigtigelser, på vurderingsrådets vegne, jf. § 30, stk. 2.«.
15. I § 33, stk. 1, indsættes efter 1. pkt.:  
»Vurderingsrådet træffer ligeledes i forbindelse med vurderingen af ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 2, bestemmelse om, hvorvidt en nybygning er færdigbygget. En ejendom skal vurderes som færdigbygget, når den kan anvendes som bolig.«.
16. I § 33, stk. 2, indsættes efter »loven om lån til betaling af ejendomsskatter«: », loven om afgift af dødsboer og gaver«.
17. I § 33, stk. 2, udgår: », loven om ejendomsskyld til staten«.
18. § 33, stk. 7, sidste pkt., ophæves.
19. I § 33, stk. 8, 2. pkt., affattes således:  
»Ved fordelingen anses 5.000 m<sup>2</sup> af grundarealet for at høre til boligdelen, jf. dog stk. 11.«.
20. I § 33 indsættes som nyt stykke:  
»Stk. 11. Hvis det grundareal, der efter stk. 8 ligger i umiddelbar forbindelse med boligen, er mindre end 5000 m<sup>2</sup>, anses kun dette grundareal for at høre til boligdelen.«.

**21. § 38** affattes således:

»§ 38. Vurderingsmyndighederne kan i forbindelse med forberedelsen af den almindelige vurdering bestemme, at der skal rettes henvendelse til en eller flere ejere af fast ejendom.

*Stk. 2.* Til brug for denne henvendelse kan vurderingsmyndighederne anvende et skema, som ejeren skal udfylde med oplysninger om ejendommen, der kan være af betydning for dens vurdering. Skemaet indsendes til vurderingsmyndighederne.

*Stk. 3.* Vurderingsmyndighederne kan bestemme, at ejere af ejendomme, på hvis grund eller bygninger, der er afholdt udgifter til forbedring, skal indsende oplysninger om disse udgifter på et særligt skema.

*Stk. 4.* For ejendomme, som er opdelt i ejerlejligheder, skal ejerforeningen efter vurderingsmyndighedernes nærmere bestemmelse udfylde og underskrive et skema med de oplysninger, der er nødvendige for ansættelsen af grundværdien.

*Stk. 5.* Af de skemaer, som vurderingsmyndighederne udsender, skal det fremgå, til hvem og inden for hvilken frist skemaet skal tilbagesendes i udfyldt og underskrevet stand. Fristen skal være mindst 1 måned. Fristen kan dog forlænges af vurderingsmyndighederne, når omstændighederne taler herfor.«

**22. I § 39** indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Ved bedømmelse af prisforholdene pr. 1. januar, jf. § 3, anvender vurderingsrådene de af den centrale told- og skatteforvaltning senest indsamlede oplysninger om salgsprisen for sammenlignelige ejendomme suppleret med en fremskrivning af prisniveauet til den 1. januar. Den anvendte fremskrivning af prisniveauet skal godkendes af Ligningsrådet.«

**23. § 39 A, stk. 1, 1. pkt.**, affattes således:

»Kommunerne yder vurderingsrådene sekretariatsbistand.«

**24. I § 40, stk. 1**, indsættes som nyt punktum efter 1. pkt.:

»Meddelelsen skal indeholde oplysning om forhold, der er registreret om den vurderede ejendom, og som har været tillagt særlig betydning ved vurderingen, samt om eventuelle beregninger, der har været lagt til grund for den pågældende ansættelse eller fordeling.«

**25. § 40, stk. 2, 2. og 3. pkt.**, ophæves.**26. I § 40, stk. 3**, indsættes efter 1. pkt.:

»Samtidig kan kommunerne give offentligheden adgang til oplysninger om tidspunktet for salg af fast ejendom i kommunen, der er foretaget siden den senest forudgående almindelige vurdering, den beregnede kontante købesum ved disse salg og eventuelle beregningsoplysninger for den konkrete ejendom, der har ligget til grund for vurderingsrådets skøn. Den centrale told- og skatteforvaltning kan give offentligheden adgang til tilsvarende oplysninger som kommunerne.«

**27. Efter § 41** indsættes som ny paragraf:

»§ 41 A. Når et skyldråd eller Landsskatteretten har påkendt en vurdering, kan told- og skatteforvaltningen bemyndige vedkommende vurderingsråd til at genoptage nyere vurderinger af den pågældende ejendom, i det omfang skyldrådets eller Landsskatterettens afgørelse giver anledning til ændring heraf.«

**28. § 42, stk. 1, 5. pkt.**, affattes således:

»En kommune kan endvidere påklage vurderingen af en ejendom, som kommunen i medfør af lovgivningen vil kunne tilpligtes at overtage.«

**29. I § 42, stk. 2**, affattes 2. pkt. således:

»For ansættelser, der foretages efter § 4, § 4 A, § 33 A og § 41 A, samt ved de af vurderingsrådene i medfør af § 41 foretagne ansættelser, er klagefristen 1 måned fra modtagelsen af den afgørelse, der klages over.«

**30. § 42, stk. 3 og 4**, affattes således:

»*Stk. 3.* Skyldrådet kan se bort fra en overskridelse af klagefristen efter stk. 2 med op til to måneder, når særlige omstændigheder taler derfor. Skatteministeren kan forlænge den nævnte frist på to måneder, når særlige omstændigheder taler derfor.

*Stk. 4.* Skatteministeren kan bestemme, at et skyldråd skal bortse fra klagefrister og behandle en klage.«

**31. Efter § 46** indsættes som ny paragraf:

»§ 46 A. Told- og skatteforvaltningen kan foretage besigtigelse af ejendomme i forbindelse med revision af ejendomsvurderinger og som led i udøvelsen af tilsynsfunktionen.«

**32. I § 47 A, stk. 1 og 3**, erstattes »§ 38 i lov om stempelafgift« med: »tinglysningssafgiftslovens § 4, stk. 2, 2.-5. pkt.«

33. Efter § 47 A indsættes som nye paragraffer:

»§ 47 B. Med bøde straffes den, der er pålagt at afgive oplysninger efter § 38, og som forsætligt eller ved grov uagtsomhed afgiver disse oplysninger til vurderingsmyndighederne urigtigt eller vildledende.

*Stk. 2.* Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 47 C. I sager om overtrædelse af § 47 B kan de statslige told- og skattemyndigheder tilkendegive den pågældende, at sagen kan afgøres uden retslig forfølgning, såfremt den pågældende erkender sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden for en nærmere angivet frist, der efter anmodning kan forlænges, at betale en i tilkendegivelsen angivet bøde.

*Stk. 2.* Med hensyn til den i stk. 1 nævnte tilkendegivelse finder bestemmelsen om tiltale-rejsning i retsplejelovens § 930, jf. § 926, tilsvarende anvendelse.

*Stk. 3.* Betales bøden i rette tid, eller bliver den efter vedtagelse inddrevet eller afsonet, bortfalder videre forfølgning.

§ 47 D. Bøder i sager, der afgøres administrativt, opkræves af de statslige told- og skattemyndigheder til betaling senest 14 dage efter påkrav.

*Stk. 2.* Betales bøden ikke rettidigt, kan bødebøbet m.v. inddrives ved udpantning efter reglerne i lov om inddrivelse af skatter og afgifter m.v. og ved lønindeholdelse efter reglerne i § 14 i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v.

*Stk. 3.* Eftergivelse og henstand for ubetalte bøder m.v., der skal betales efter denne lov, kan meddeles skyldneren efter reglerne i § 15 i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v.«.

## § 2

I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (ejendomsavancebeskatningsloven), jf. lovbekendtgørelse nr. 855 af 11. september 2000, som senest ændret ved lov nr. 1287 af 20. december 2000, foretages følgende ændringer:

1. § 4, stk. 3, 2. pkt., affattes således:

»Den skattepligtige kan i stedet for opgørelse af anskaffelsessummen efter 1. pkt. vælge at anvende en ansættelse af værdien af den faste ejendom pr. 19. maj 1993, der er foretaget efter den

dagældende bestemmelse i vurderingslovens § 4 B.«.

2. § 5, stk. 2, 3. pkt., affattes således:

»Såfremt ejendommen er vurderet efter den dagældende bestemmelse i vurderingslovens § 4 B eller er omfattet af § 4, stk. 3, 5. pkt., medtages alene udgifter, der er afholdt efter 19. maj 1993.«.

3. I § 5, stk. 6, 3. pkt., indsættes efter »vurdering efter«: »den dagældende bestemmelse i«.

4. I § 6, stk. 4, 2. pkt., ændres »såfremt der er begæret vurdering efter vurderingslovens § 4 B« til: »såfremt ejendommen er vurderet efter den dagældende bestemmelse i vurderingslovens § 4 B«.

## § 3

I lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 549 af 25. juni 1999, foretages følgende ændring:

1. § 8, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Overtager primærkommunen den i ejendommen, henholdsvis den afgiftspligtige del af denne, indestående gæld, forhøjes overtagelsessummen med forskellen mellem gældens pålydende og dens kursværdi på tidspunktet for handlens indgåelse, såfremt kursværdien er under pari. Kursværdien af gælden ansættes efter regler, der fastsættes af skatteministeren. Er kursværdien af gælden højere end pari, nedsættes overtagelsessummen tilsvarende.«.

## § 4

I skattestyrelsesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 859 af 13. september 2000, foretages følgende ændring:

1. § 19, stk. 1, 2. pkt., affattes således:

»Ved påkendelsen træffes der for ejendoms-vurderingens vedkommende bestemmelse om, fra hvilket tidspunkt ændringen skal følges ved beregningen af indkomstskat, ejendomsværdiskat og kommunale ejendomsskatter.«.

## § 5

I ligningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 775 af 16. august 2000, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 1301 af 20. december 2000, foretages følgende ændring:

1. I § 17 B, stk. 2, udgår: »eller lov om grundskyld til staten af landbrugsejendomme § 5 A«.

### § 6

Lov nr. 541 af 28. december 1979 om grundskyld til staten af landbrugsejendomme, som ændret ved lov nr. 244 af 6. juni 1985, ophæves.

### § 7

*Stk. 1.* Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

*Stk. 2.* Bestemmelserne i § 1, nr. 1, 3-21, 23-33 og §§ 2-6 har virkning fra den 1. januar 2001.

*Stk. 3.* Bestemmelserne i § 1, nr. 2 og 22, har virkning fra og med 2002-vurderingen.

## Bemærkninger til lovforslaget

### Almindelige bemærkninger

#### 1. Lovforslagets formål og baggrund

Lovforslaget har til formål at ændre vurderingsorganisationen, således at den fremover bliver mere fleksibel, og kvaliteten af de enkelte vurderinger forbedres.

I 1994 blev vurderingsorganisationen ændret, og efter en overgangsperiode overgik vurderingsmyndighederne til årlige vurderinger af faste ejendomme.

Erfaringerne med de seneste års vurderinger har vist, at der er et behov for at justere vurderingsorganisationen og forenkle visse procedurer.

Dertil kommer, at det af den forrige skatteminister nedsatte vurderingsudvalg i september 1999, betækn. nr. 1378, kom med en redegørelse, der indeholdt forskellige forslag til ændringer af vurderingen af fast ejendom. Vurderingsudvalget bestod af repræsentater fra en række interesseorganisationer og ministerier. Lovforslaget indeholder flere af vurderingsudvalgets forslag, jf. pkt. 2.

For at gøre vurderingsorganisationen mere fleksibel og forbedre kvaliteten af de enkelte vurderinger foreslås det, at der gives mulighed for at forbedre kvaliteten af de oplysninger, som den offentlige ejendomsvurdering er baseret på, idet der skabes mulighed for en øget dialog med ejerne af fast ejendom, før vurderingsrådet foretager den årlige ansættelse. Derudover sker det ved, at der skabes øget mulighed for at bevare de bedst kvalificerede vurderingsmænd i systemet og ved, at der skabes mulighed for, at vurderingsrådene kan tilrettelægge vurderingsopgaven mere fleksibelt. Vurderingsrådene får således mulighed for at bemyndige vurderingssekretariatet til at foretage visse besigtigelser. Ligeledes får tilsyns- og revisionsmyndighederne efter forslaget mulighed for at foretage besigtigelser uden deltagelse af vurderingsrådsmedlemmer.

Derudover indeholder forslaget en række tekniske ændringer af de gældende regler, jf. nedenfor under pkt. 3.7.

#### 2. Vurderingsudvalgets redegørelse

Udvalget blev nedsat af den daværende skatteminister den 3. juni 1996 med henblik på at gennemgå ejendomsvurderingsområdet. Udvalget skulle søge at klarlægge, om der er behov for en ændring, modernisering eller forenkling af såvel vurderingsprocessen som den konkrete udmøntning af vurderingsorganisationen.

Udvalget skulle endvidere undersøge, hvorvidt det er muligt at skabe en større forståelse for systemet blandt skatteyderne. Udvalgets undersøgelse skulle omfatte både de materielle regler om ejendomsvurderingen og vurderingsorganisationen. Det havde repræsentanter fra en række organisationer, ministerier og kommunerne. Udvalget afgav sin redegørelse i september 1999 (betænkning nr. 1378).

Udvalget tog i sine overvejelser udgangspunkt i, at der ikke ændres ved den grundlæggende struktur, der er en følge af reformen af vurderingsorganisationen i 1994. Vurderingen foretages herefter af vurderingsrådene og skyldrådene er 1. klageinstans.

Udvalgets redegørelse indeholder et katalog over mulige ændringer, der kan være med til at forbedre vurderingsorganisationen. Nedenfor nævnes de væsentligste forslag.

##### 2.1. Ændring af vurderingskredsinddelingen

Under hensyntagen til de store forskelle i belastningsgraden i de enkelte vurderingsråd samt under hensyntagen til det stigende behov for generelle ændringer af strukturen foreslår vurderingsudvalget, at vurderingsregistre ændres, så de muliggør en fleksibel vurderingskredsinddeling. De nuværende registre er opbygget således, at der ikke med den eksisterende identifikation kan ske ændring af vurderingskredsgrænserne. Ved at ændre vurderingsregistre vil det fremtidigt uden større omkostninger være muligt at ændre vurderingskredsinddelingen, hvis f.eks. der sker kommunesammenlægninger.

Udvalget anbefaler endvidere, at en større fleksibilitet i vurderingskredsinddelingen etableres ved en

sammenlægning af vurderingskredse evt. kombineret med en specialisering af visse vurderingsråd.

En ændring af vurderingskredsinddelingen kræver alene ændring af bekendtgørelsen på området.

Told- og Skattestyrelsen arbejder på at ændre de nuværende edb-systemer, så det bliver muligt at gennemføre forslagene.

## 2.2. Afskaffelse af grundværdiansættelsen

Udvalget foreslår en afskaffelse af den selvstændige grundværdiansættelse.

Hvis den selvstændige grundværdiansættelse ikke ophæves, foreslår udvalget, at det særlige fradrag for forbedringer i grundværdien ophæves.

Hvis den selvstændige grundværdiansættelse ikke ophæves, foreslås det ligeledes, at den særlige bondegårdsregel, der anvendes ved ansættelsen af landbrugsjord, ophæves. En ophævelse af bondegårdsreglen vil efter udvalgets opfattelse indebære en væsentlig forenkling i vurderingen af landbrugsejendomme.

Hvis hverken den selvstændige grundværdiansættelse eller bondegårdsreglen ophæves, finder udvalget, at den såkaldte »bondegårdsregel«<sup>1</sup> bør ændres, således at stuehusets grundværdi frigøres fra den bonitetsbestemte vurdering af landbrugsjorden. Stuehusgrundværdien ville herefter i fremtiden skulle fastsættes for den konkrete ejendom som et selvstændigt element i grundværdiansættelsen.

I lovforslaget indgår ikke nogle af de foreslåede ændringer.

## 2.3. Indførelse af en selvangivelsesordning

Udvalget foreslår også, at det nuværende ejendoms-vurderingssystem ændres, således at ejeren af den faste ejendom i forbindelse med indgivelse af en særlig selvangivelse værdiansætter den faste ejendom.

Princippet i forslaget er, at ejeren af den faste ejendom selv på en selvangivelse skal oplyse, hvor meget ejendommen er værd. De offentlige myndigheder skal herefter på almindelig vis kontrollere disse oplysninger.

Udvalget finder det ikke hensigtsmæssigt at indarbejde ejendomsvurderingen i indkomstselvangivelsen, men anbefaler, at der etableres en selvstændig selvangivelsesordning for ejendomsvurderinger.

En selvangivelsesordning kan udformes på mange forskellige måder og være mere eller mindre omfattende. Udvalget har dels overvejet en selvangivelsesordning vedrørende erhvervsjendomme, dels har udvalget overvejet en selvangivelsesordning vedrørende ejerboliger.

Udvalget har også overvejet, om de principper, der ligger bag ved den foreslåede selvangivelsesordning, vil være egnet til anvendelse i forbindelse med vurderingsmyndighedens forberedelse af vurderingen. Der tænkes især på det princip, at ansættelsen af den faste ejendom er et resultat af en dialog mellem ejeren og vurderingsmyndighederne, før vurderingsmyndighederne foretager ansættelsen.

Udvalget finder, at en sådan ordning både kan være et alternativ og et supplement til de selvangivelsesordninger, som udvalget har set nærmere på.

I lovforslaget indgår forslag om en forbedret dialog mellem ejere af fast ejendom og vurderingsmyndighederne, jf. udvalgets sidste forslag. Derimod foreslås der ikke indførelse af nogen form for selvangivelsesordning.

## 2.4. Andre forslag

Udvalget foreslår endvidere, at reglerne i vurderingsloven om vurderingsterminen tydeliggøres således, at det fremgår, at de foretagne ansættelser bygger på de seneste oplysninger om prisforholdene for fast ejendom samt en prognose over den forventede prisstigning i den resterende periode op til 1. januar.

Dette forslag indgår i lovforslaget.

Derudover kommer udvalget med forslag til en række mindre justeringer af vurderingsloven (besigtigelse ved revisioner, afrundingsregler, offentliggørelse af salgsoplysninger, ophævelse af skovfordeling, ændring af ejendomsskattemæssig virkning af ændrede ansættelser af fast ejendom og ændrede regler for ansættelse af militære anlæg). De fleste af disse forslag indgår i lovforslaget.

## 3. Lovforslagets Indhold

### 3.1. Dialog med ejerne af fast ejendom

#### Gældende regler

Efter vurderingsloven er der mulighed for at bede ejere af fast ejendom om at udfylde et skema, der indeholder et sæt af skatteministeren fastsatte specifikationer, herunder udgifter til forbedringer. I skemaet skal det angives, til hvem og indenfor hvilken frist skemaet skal tilbagesendes.

Bestemmelsen i vurderingslovens § 38 blev udformet før BBR (Bygnings- og Boligregisteret) var oprettet. Før det tidspunkt blev alle ejere af fast ejendom bedt om at udfylde et sådant skema forud for den almindelige vurdering. Efter oprettelsen af BBR-registeret er der kun i yderst begrænset omfang sendt skemaer ud til ejerne af fast ejendom.

Bestemmelsen bruges i dag i praksis primært til at anmode ejere af skovejendomme og ejere af udlejningsejendomme om at indsende særlige oplysninger til vurderingsmyndighederne.

### *Lovforslagets indhold*

Med lovforslaget foreslås det at justere reglerne for det omtalte skema for herved at give vurderingsmyndighederne mulighed for at forbedre den offentlige ejendomsvurdering gennem en øget dialog med ejerne af fast ejendom i forbindelse med forberedelsen af ejendomsvurderingen. Forslaget indgår i vurderingsudvalgets redegørelse.

Baggrunden for disse ændringer er også, at vurderingsmyndighederne ofte kritiseres for ikke ved vurderingen af den enkelte ejendom at være å jour med ejendommens tilstand, forstået således, at mange ejendomme - især boligejendomme - vurderes ud fra en gennemsnitlig standard.

I BBR registreres alene de objektive forhold for ejendommene. Kvalitative oplysninger om vedligeholdelsesstand, skete moderniseringer m.v. registreres ikke. Hvis vurderingsmyndighederne skal have sådanne oplysninger, må det ske på baggrund af besigtigelser eller som følge af henvendelser til ejerne.

Med de ressourcer, der i dag er afsat til ejendomsvurderingsopgaven, vil det ikke være muligt i større omfang, end det sker nu ved besigtigelser at skaffe oplysninger om kvalitet og vedligeholdelsesstand på ejerboligområdet. Derfor bør en forbedring af grundlaget for vurderingerne mest hensigtsmæssigt ske via henvendelser til ejerne med henblik på at få yderligere oplysninger om ejendommen.

Princippet i denne øgede dialog med ejere af fast ejendom er, at myndighederne i forbindelse med forberedelsen af vurderingen udvælger et passende antal ejendomme, hvor der ud fra erfaringerne fra den seneste vurdering kan være behov for at forbedre kvaliteten af vurderingen. Antallet af ejendomme må afpasses i forhold til løsningen af vurderingsopgaven som helhed. Det er således tanken, at kun en mindre del af ejendommene skal omfattes af denne ordning årligt, f.eks. 5 pct. Omfanget af dialogen med ejerne af fast ejendom vil således blive et punkt, der skal tages stilling til i forbindelse med vurderingsmyndighedernes fastlæggelse af vurderingsplanerne.

Vurderingsmyndigheden udsender et skema til ejeren, og anmoder om at modtage ejerens udfyldning af skemaet indenfor en bestemt frist. Skemaet kan bl.a. indeholde oplysninger om BBR-registreringerne samt rubrikker til selvangivelse af vedligeholdelsesstand, moderniseringsår og udgiftsniveau, kommentarer

samt bud på ejendommens ansættelse. Hvilke oplysninger, der anmodes om, vil dog også afhænge af hvilken ejendomstype, der skal vurderes. Når ejeren har returneret skemaet, registreres bemærkningerne i fornødent omfang, og vurderingsmyndighederne indarbejder disse i vurderingen. For hovedparten af ejendommens vedkommende vil vurderingen kunne færdiggøres på grundlag af ejers oplysninger, og kun en mindre del vil kræve en efterfølgende besigtigelse af vurderingsrådet.

De nye data, der indsamles af vurderingsmyndighederne, og som har betydning for ejendommens BBR-registrering, sendes videre til den kommunale BBR-myndighed, således at BBR-registreringen kan ajourføres.

Hvis ejeren ikke sender skemaet tilbage, foretages ansættelsen af den faste ejendom på det foreliggende grundlag. Vurderingsrådet kan dog fortsat beslutte at besigtige ejendommen, hvis rådet ikke finder, at grundlaget er tilstrækkeligt. Der er ingen sanktion forbundet med ikke at indsende oplysningerne. Henvendelsen til ejerne af de faste ejendomme har således alene karakter af et tilbud om dialog med ejerne. Hvis ejeren ved fortsæt eller grov uagtsomhed afgiver urigtige oplysninger, straffes dette dog efter forslaget med bøde.

Vurderingsmyndighederne kan også vælge at lade være med at lægge de indsendte oplysninger til grund. I dette tilfælde skal ejeren ved henvendelse til vurderingsmyndighederne kunne få oplyst en begrundelse for, at de indsendte oplysninger hverken helt eller delvist er lagt til grund for ansættelsen af ejendommen.

Ved den ovenfor nævnte fremgangsmåde sikrer vurderingsmyndighederne sig, at ejeren af den faste ejendom er bekendt med, at myndighederne er i gang med at forberede vurderingen af særligt denne ejendom. Samtidig får ejeren også mulighed for at komme med kommentarer til grundlaget og eventuelt tilkendegive egen opfattelse af en passende vurderingsansættelse. Den valgte fremgangsmåde skulle således helst resultere i en konstruktiv dialog mellem ejer og myndighed med henblik på at få foretaget den rigtige ansættelse af ejendommen, dvs. ejendommens værdi i handel og vandel.

Når vurderingsmyndighederne på denne måde tidligt i forløbet vælger at inddrage ejerne af fast ejendom i processen, vil man derigennem kunne være med til at skabe en større accept og forståelse for vurderingssystemet. Rent psykologisk er det også lettere for ejere af fast ejendom at forholde sig til oplysningerne på den endelige ansættelse, når de selv har været med i forberedelsen.

## F. t. 1. vedr. vurderingsloven og andre skattelove

Ordningen vil kunne anvendes for alle ejendomme, idet de anvendte skemaer selvfølgelig skal tilpasses ejendomstype, anvendelse m.v.

3.2. *Indstilling af vurderingsrådsmedlemmer**Gældende regler*

Efter de gældende regler udnævner skatteministeren et vurderingsråd bestående af en vurderingsformand og to vurderingsmænd.

Forud for udnævnelsen indhentes indstilling på 3 personer for hver post fra vedkommende amtsråd og i Københavns og Frederiksberg kommuner kommunalbestyrelsen. Hvis den nuværende vurderingsformand opfylder betingelserne for at kunne fortsætte i hvervet, skal den pågældende være blandt de indstillede.

*Lovforslagets indhold*

Efter lovforslaget ændres reglerne således, at det hidtidige vurderingsrådsmedlem også skal være blandt de indstillede, hvis den pågældende opfylder betingelserne. Derved øges muligheden for at bevare den nødvendige ekspertise i vurderingsmandskorpset, og der er ens udnævnelsesregler for vurderingsmænd og vurderingsformænd.

3.3. *Opgavefordeling mellem vurderingsråd og vurderingssekretariat**Gældende regler*

De årlige vurderinger foretages af vurderingsrådene. Vurderingsrådene får sekretariatsbistand af kommunerne. De kommunale vurderingssekretariatsopgaver er fastlagt i cirkulære nr. 214 af 1. december 1994. Det fremgår heraf, at sekretariatsopgaverne i hovedtræk omfatter:

- Sagsbehandling
- Udarbejdelse af oplæg til vurderingsplan
- Udarbejdelse af oplæg til vurderingsniveauer
- Indberetning til edb-registre
- Sekretariatsopgaver i øvrigt.

Arbejdet med enkeltansættelser sker indenfor en periode på ca. 2 ½ måneder (medio januar - 31. marts) således, at der kan gives meddelelse om vurderingsresultatet i løbet af maj måned.

Vurderingsrådet skal vedtage en vurderingsplan og de anvisninger, der fastlægger vurderingsniveauer i vurderingskredsen på grundlag af de af Ligningsrådet og Told- og Skattestyrelsen givne anvisninger og retningslinier.

Alle besigtigelser foretages af vurderingsrådet, dvs. at mindst et medlem af vurderingsrådet skal deltage i en besigtigelse.

Efter vurderingslovens § 31, stk. 3, kan vurderingsrådet bemyndige vurderingssekretariatet til at udføre særligt afgrænsede opgaver. Vurderingsrådet kan dog ikke bemyndige vurderingssekretariatet til at foretage besigtigelser uden deltagelse af et vurderingsrådsmedlem.

*Lovforslagets indhold*

Med forslaget gives der det enkelte vurderingsråd mulighed for også at udlægge besigtigelser af fast ejendom til vurderingssekretariatet. Med en fleksibel tilrettelæggelse af samtlige arbejdsopgaver har det enkelte vurderingsråd nu mulighed for at tilpasse alle arbejdsopgaverne til de lokale forhold. For så vidt angår muligheden for at bemyndige vurderingssekretariatet til uden deltagelse af vurderingsrådsmedlemmer at foretage besigtigelse, tænkes især på besigtigelsen af store erhvervsjendomme.

3.4. *Fremskrivning af prisniveauer**Gældende regler*

Vurderingslovens § 3 fastsætter, at vurderingsterminen ved de almindelige vurderinger er den 1. januar, og at det er ejendommens tilstand og prisforholdene pr. 1. januar, der skal lægges til grund ved ansættelsen.

Vurderingslovens § 42, stk. 2, fastsætter, at klagefristen ved de almindelige vurderinger er 1. juli i vurderingsåret.

For at ejerne kan nå at klage inden den 1. juli, udsendes vurderingsmeddelelserne i april-maj. Inden da skal de lokale vurderingsmyndigheder have tid til at tage stilling til og evt. ændre de vurderingsforslag, som Told- og Skattestyrelsen har beregnet på grundlag af statistikken over priserne på solgte ejendomme. Disse edb-beregninger udføres primo november, dvs. på et tidspunkt, hvor Styrelsen kun har kendskab til ejendomspriserne frem til ca. 1. september.

For at leve op til lovens krav om, at vurderingen sker med udgangspunkt i prisforholdene pr. 1. januar, indregner Styrelsen derfor en prognose for ejendomsprisernes udvikling i årets sidste måneder, når vurderingsniveauer fastlægges. Ved vurderingen for 2000 forudsatte Styrelsen således, at ejendomspriserne ville være uændrede i årets sidste måneder i forhold til det prisniveau, som Styrelsen tog udgangspunkt i ved beregningen af vurderingsniveauer for 2000. Dette prisniveau var blevet fastsat på grundlag af de salgspriser i 2. og den del af 3. kvartal 1999, som Styrelsen havde kendskab til i begyndelsen af november 1999, fratrukket den almindelige forsigtighedsfaktor på 5 pct., som



hvert år indregnes for at tage højde for den statistiske usikkerhed.

Dette behov for at operere med en prognose i forbindelse med fastlæggelsen af vurderingsniveauet er opstået som følge af, at man har fremrykket udsendelsen af vurderingsmeddelelelserne fra august-september til april-maj.

#### *Lovforslagets indhold*

Det foreslås, at vurderingsloven ændres, så lovteksten bringes i overensstemmelse med den nuværende praksis, dvs. at de senest foreliggende oplysninger om salgspriserne for sammenlignelige ejendomme suppleres med en fremskrivning for prisudviklingen i resten af året. Lovforslaget indgår også i vurderingsudvalgets redegørelse.

Efter gældende praksis forsyner Told- og Skattestyrelsen således for de mest almindelige ejendoms-kategoriers vedkommende vurderingsrådene med maskinelt beregnede forslag til ansættelse af ejendomsværdi og grundværdi. Forslagene fremkommer ved en statistisk bearbejdning af indberetninger om stedfundne salg frem til omkring den 1. september i året forud for vurderingsåret samt en fremskrivning af prisniveauet for resten af året. Efter forslaget skal Ligningsrådet fremover godkende den fremskrivning af prisniveauet, som Told- og Skattestyrelsen anvender.

#### *3.5. Tilsyns- og revisionsmyndighedernes adgang til at besigtige ejendomme*

##### *Gældende regler*

Ved ændringen af vurderingsorganisationen i 1994 overgik med virkning fra den 1. januar 1996 revisionskompetencen fra skyldrådet til Ligningsrådet.

Skatteministeren har efter indstilling fra Ligningsrådet udlagt denne kompetence til told- og skatteregionerne.

Efter de gældende regler har told- og skatteregionerne ikke mulighed for at foretage besigtigelser i forbindelse med udøvelsen af denne revisionskompetence uden deltagelse af en vurderingsformand/mand. Tilsvarende gælder ved Told- og Skattestyrelsens besigtigelser i forbindelse med revisioner, der skal foretages af Ligningsrådet.

##### *Lovforslagets indhold*

Det foreslås at give de tilsynsførende myndigheder adgang til at besigtige ejendomme som led i planlagte revisioner af vurderingsmyndighedernes ansættelser uden deltagelse af en vurderingsmand. Tilsvarende gælder i forbindelse med de statslige myndigheders

varetagelse af tilsynsopgaven. Forslaget indgår også i vurderingsudvalgets redegørelse.

Det bemærkes i vurderingsudvalgets redegørelse, at der ved gennemførelse af ændringer i vurderingsorganisationen i 1994 blev lagt afgørende vægt på, at alle besigtigelser blev foretaget af vurderingsrådet, da det er vurderingsrådet, der er ansvarlig for en ejendoms ansættelse. Tilsvarende hensyn gør sig dog ikke gældende, når det drejer sig om revisioner og tilsyn. Et enigt udvalg anbefalede derfor ændringen.

Hvis vurderingsrådet ønsker det, vil det dog fortsat have mulighed for at være tilstede ved besigtigelsen, ved at vurderingsrådet med et rimeligt varsel får besked om, hvornår tilsyns- og revisionsmyndigheden vil foretage besigtigelsen.

#### *3.6. Justering af 5.000 m<sup>2</sup>-grænsen for boliger, der er helt eller delvist beliggende i landzone*

##### *De gældende regler*

For boligejendomme, der er helt eller delvist beliggende i landzone, indgår værdien af en standardgrund på 5.000 m<sup>2</sup> ved beregningen af ejendomsværdiskatten.

##### *Lovforslagets indhold*

Efter forslaget ændres 5.000 m<sup>2</sup>'s grænsen for ejendomme, der er helt eller delvist beliggende i landzone, således at det er en betingelse for brug af arealgrænsen, at arealet ligger i umiddelbar forbindelse med boligen.

Ved at et areal ligger i umiddelbar forbindelse med boligen forstås, at arealet ved boligen ikke er afskåret af offentlige veje o. lign.

#### *3.7. Mindre tekniske justeringer*

Lovforslaget indeholder en række mindre tekniske ændringer. Det drejer sig især om:

- Ophævelse af nedrundingsreglerne i vurderingsloven. Det medfører, at vurderingsmyndighederne kan foretage de nedrundinger, der er en følge af skænsikkerheden.
- Grundværdiprocenten for skove fastsættes hvert fjerde år - modsat hvert år i dag. Dette svarer til den rytme, i hvilken vurderingsmyndighederne laver en total skovberegning på baggrund af de oplysninger, som ejere af skovejendomme skal indsende til vurderingsmyndighederne.
- Det præciseres i vurderingsloven, at vurderingsrådet i forbindelse med den årlige almindelige vurdering vurderer om et nybyggeri i relation til ejendomsværdiskatteloven er færdiggjort.

- Skovfordelingen ophæves. Skovfordelingen er hidtil alene blevet brugt i forbindelse med ansættelse af den skattepligtige formue.
- Det tydeliggøres, at vurderingsmeddelelsen skal indeholde oplysning om registermæssige forhold og eventuelle beregninger for den konkrete ejendom, som har ligget til grund for vurderingsrådets skøn over ansættelsen. Med denne ændring kommer bestemmelsen til at svare til den nugældende praksis.
- Ophævelse af bestemmelserne om, at der skal udarbejdes særskilte fortegnelser over de vurderinger, der er foretaget efter vurderingslovens § 4 eller § 4 A. Med en årlig vurderingsrytme er disse lister overflødige.
- Udvidelse af de oplysninger, som offentligheden får adgang til, således at de omfatter tidspunktet for indgåelse af overdragelsesaftalen, den kontantomregnede overdragelsessum og eventuelle beregningsoplysninger for den pågældende ejendom.
- Forenklet sagsbehandling af ukomplicerede genoptagelsessager, idet det foreslås, at told- og skatteregionen kan bemyndige et vurderingsråd til at lave ukomplicerede genoptagelsessager som følge af en skyldråds- eller landsskatteretskendelse.
- Fastsættelse af klagefrister med hensyn til vurderinger, som vurderingsrådene foretager som resultat af genoptagelse efter vurderingslovens § 41. Det foreslås endvidere, at klagefristen til skyldrådene ændres, således at den kommer til at svare til fristen for klage til skatteankenævnene.
- De nuværende regler for virkningen af ejendoms-skattebetalingen ved ansættelsesændringer som følge af revisioner ændres således, at en bebyrdende ændring af vurderingen som led i en revision normalt alene får fremtidig virkning. Dette betyder, at de nugældende regler ændres således, at skattemyndighederne vender tilbage til tidligere praksis.

#### 4. Provenumæssige konsekvenser

I lovforslaget foreslås en justering af vurderingsorganisationen og en forenkling af vurderingsregler og procedurer.

Blandt andet foreslås en ændring af reglerne vedrørende brugen af spørgeskemaer. Hensigten er at øge kvaliteten af den offentlige ejendomsvurdering. Det kan ikke på forhånd vurderes, i hvilken retning eventuelle ændringer i ejendomsvurderingen vil gå, og dermed om provenuet vil stige eller falde som konsekvens af forslaget. Antageligt vil de samlede ændringer blive forholdsvis beskedne og provenuændringen dermed begrænset.

Endvidere foreslås en justering af beregningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten for ejendomme helt eller delvist beliggende i landzoner. Hidtil har beregningen for disse ejendomme taget udgangspunkt i en standardgrund på 5.000 m<sup>2</sup>. Forslaget går ud på, at såfremt mindre end 5.000 m<sup>2</sup> af ejendommen ligger i umiddelbar forbindelse med boligen, beregnes ejendomsværdiskatten kun for denne del af arealet. Dette forslag skønnes at medføre et meget beskedent prove-  
nutab.

Samlet skønnes, at de provenumæssige konsekvenser vil være meget begrænsede.

#### 5. Administrative konsekvenser for stat, amt og kommunerne

Lovforslaget skønnes med betydelig usikkerhed at medføre engangsudgifter på op til 8,5 mill. kr. for Told og Skat til tilretning af edb-systemer og information.

Der forventes endvidere visse merudgifter for kommunerne.

#### 6. Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Lovforslaget har ingen erhvervsøkonomiske konsekvenser

#### 7. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ingen administrative konsekvenser for erhvervslivet

#### 8. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget har ingen miljømæssige konsekvenser.

#### 9. Administrative konsekvenser for borgerne

Lovforslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for borgerne.

#### 10. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

#### 11. Høring

Lovforslaget har været sendt til høring i Advokatrådet, Amdradsforeningen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Familielandbrug, De Danske Landboforeninger, Erhvervenes Skattesekretariat, Finansrådet, Foreningen af Registrerede Revisorer, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Frederiksberg Kommune, Grundejernes Landsorganisation, Landbrugsrådet, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Parcelhusejernes Landsorganisation, Realkreditrådet,

Skatteborgerforeningen, Skattechefforeningen, Skaterevisorforeningen og Skyldrådsforeningen.

Desuden har lovforslaget været sendt til høring i By- og Boligministeriet, Erhvervsministeriet, Finans-

ministeriet, Fødevareministeriet, Indenrigsministeriet, Justitsministeriet, Miljø- og Energiministeriet og Økonomiministeriet.

## 12. Sammenfatning af økonomiske og administrative konsekvenser

	Positive konsekvenser	Negative konsekvenser
Økonomiske konsekvenser for stat, amter og kommuner	Meget begrænsede konsekvenser	Meget begrænsede konsekvenser
Administrative konsekvenser for stat, amter og kommuner		Lovforslaget skønnes med betydelig usikkerhed at medføre engangsudgifter på op til 8,5 mill. kr. for Told og Skat til tilretning af edb-systemer og information.  Der forventes endvidere visse merudgifter for kommunerne.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Lovforslaget skønnes ikke at have nævneværdige administrative konsekvenser for borgerne.	
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter	

### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

#### Til § 1

Til nr. 1

Ændringen er af redaktionel art.

Til nr. 2 og 22

Med lovforslaget ændres bestemmelserne, så lovteksterne kommer til at svare til den nuværende praksis, dvs. at prisniveauet fastlægges på grundlag af de senest foreliggende oplysninger om salgspriser for sammenlignelige ejendomme suppleret med en fremskrivning af prisniveauet for resten af året.

Det bestemmes som noget nyt, at den fremskrivning af prisniveauet, som Told og Skat foretager, skal godkendes af Ligningsrådet.

Til nr. 3, 21 og 33

Med lovforslaget foreslås det at justere reglerne for herved at give vurderingsmyndighederne mulighed for at forbedre den offentlige ejendomsvurdering gennem en øget dialog med ejerne af fast ejendom i for-

bindelse med forberedelsen af ejendomsvurderingen. Forslaget indgår i vurderingsudvalgets redegørelse.

Baggrunden for disse ændringer er også, at vurderingsmyndighederne ofte kritiseres for ikke ved vurderingen af den enkelte ejendom at være å jour med ejendommens tilstand, forstået således, at mange ejendomme - især boligejendomme - vurderes ud fra en gennemsnitlig standard.

I BBR registreres alene de objektive forhold for ejendommene. Kvalitative oplysninger om vedligeholdelsesstand, skete moderniseringer m.v. registreres ikke. Hvis vurderingsmyndighederne skal have sådanne oplysninger, må det ske på baggrund af besigtigelser eller som følge af henvendelser til ejerne.

Med de ressourcer, der i dag er afsat til ejendomsvurderingsopgaven, vil det ikke være muligt i større omfang, end det sker nu ved besigtigelser at skaffe oplysninger om kvalitet og vedligeholdelsesstand på ejerboligområdet. Derfor bør en forbedring af grundlaget for vurderingerne mest hensigtsmæssigt ske via henvendelser til ejerne med henblik på at få yderligere oplysninger om ejendommen.

Princippet i denne øgede dialog med ejere af fast ejendom er, at myndighederne i forbindelse med forberedelsen af vurderingen udvælger et passende antal ejendomme, hvor der ud fra erfaringerne fra den seneste vurdering kan være behov for at forbedre kvaliteten af vurderingen. Antallet af ejendomme må afpasses i forhold til løsningen af vurderingsoppgaven som helhed. Det er således tanken, at kun en mindre del af ejendommene skal omfattes af denne ordning årligt, f.eks. 5 pct. Omfanget af dialogen med ejerne af fast ejendom vil således blive et punkt, der skal tages stilling til i forbindelse med vurderingsmyndighedernes fastlæggelse af vurderingsplanerne.

Vurderingsmyndigheden udsender et skema til ejeren, og anmoder om at modtage ejerens udfyldning af skemaet indenfor en bestemt frist. Skemaet kan bl.a. indeholde oplysninger om BBR-registreringerne samt rubrikker til selvangivelse af vedligeholdelsesstand, moderniseringsår og udgiftsniveau, kommentarer samt bud på ejendommens ansættelse. Hvilke oplysninger, der anmodes om, vil dog også afhænge af hvilken ejendomstype, der skal vurderes. Når ejeren har returneret skemaet, registreres bemærkningerne i fornødent omfang, og vurderingsmyndighederne indarbejder disse i vurderingen. For hovedparten af ejendommene vedkommende vil vurderingen kunne færdiggøres på grundlag af ejers oplysninger, og kun en mindre del vil kræve en efterfølgende besigtigelse af vurderingsrådet.

De nye data, der indsamles af vurderingsmyndighederne, og som har betydning for ejendommens BBR-registrering, sendes videre til den kommunale BBR-myndighed, således at BBR-registreringen kan ajourføres.

Hvis ejeren ikke sender skemaet tilbage, foretages ansættelsen af den faste ejendom på det foreliggende grundlag. Vurderingsrådet kan dog fortsat beslutte at besigtige ejendommen, hvis rådet ikke finder, at grundlaget er tilstrækkeligt. Der er ingen sanktion forbundet med ikke at indsende oplysningerne. Henvendelsen til ejerne af de faste ejendomme har således alene karakter af et tilbud om dialog med ejerne. Hvis ejeren ved fortsat eller grov uagtsomhed afgiver urigtige oplysninger, straffes dette dog efter forslaget med bøde.

Vurderingsmyndighederne kan også vælge at lade være med at lægge de indsendte oplysninger til grund. I dette tilfælde skal ejeren ved henvendelse til vurderingsmyndighederne kunne få oplyst en begrundelse for, at de indsendte oplysninger hverken helt eller delvist er lagt til grund for ansættelsen af ejendommen.

Ved den ovenfor nævnte fremgangsmåde sikrer vurderingsmyndighederne sig, at ejeren af den faste ejendom er bekendt med, at myndighederne er i gang med at forberede vurderingen af særligt denne ejendom. Samtidig får ejeren også mulighed for at komme med kommentarer til grundlaget og eventuelt tilkendegive egen opfattelse af en passende vurderingsansættelse. Den valgte fremgangsmåde skulle således helst resultere i en konstruktiv dialog mellem ejer og myndighed med henblik på at få foretaget den rigtige ansættelse af ejendommen, dvs. ejendommens værdi i handel og vandel.

Når vurderingsmyndighederne på denne måde tidligt i forløbet vælger at inddrage ejerne af fast ejendom i processen, vil man derigennem kunne være med til at skabe en større accept og forståelse for vurderingssystemet. Rent psykologisk er det også lettere for ejere af fast ejendom at forholde sig til oplysningerne på den endelige ansættelse, når de selv har været med i forberedelsen.

Ordningen vil kunne anvendes for alle ejendomme, idet de anvendte skemaer selvfølgelig skal tilpasses ejendomstype, anvendelse m.v.

Til nr. 4

Hensigten med bestemmelsen i vurderingslovens § 4 A har været at få gennemført omvurdering af ejendomme, af hvilke der skal svares frigørelsesafgift. Frigørelsesafgiftspligtige ejendomme blev tidligere alle vurderet efter bestemmelsen i vurderingslovens § 14, stk. 5. Imidlertid vurderes nu en del af de frigørelsesafgiftspligtige ejendomme i stedet efter bestemmelsen i vurderingslovens § 16. Som § 4 A er formuleret, er der ingen hjemmel til at omvurdere disse ejendomme. Forslaget sikrer, at alle frigørelsesafgiftspligtige ejendomme ved overgang fra landzone bliver vurderet.

Til nr. 5

Ændringen er af redaktionel art, da ejerne ikke længere kan anmode om en vurdering af den faste ejendom efter vurderingslovens § 4 B. Som følge heraf foretages der også en række konsekvensændringer af ejendomsavancebeskatningsloven, jf. lovforslagets § 2.

Til nr. 6

Efter vurderingslovens § 5, stk. 2, skal de ansatte beløb afrundes til det nærmeste med 100 delelige antal kroner.

Denne regel har i praksis hidtil alene været anvendt ved grundværdiansættelsen samt i forbindelse med visse fordelinger, der udregnes maskinelt fra vurdering til vurdering.

En afrunding på 100 kr. signalerer en nøjagtighed, som der ikke er belæg for.

Det foreslås derfor, at nedrundingsreglerne i vurderingsloven ophæves. Det medfører, at vurderingsmyndighederne kan foretage de nedrundinger, der er en følge af den skønusikkerhed, der normalt knytter sig til et standardiseret vurderingssystem.

Hidtil har følgende retningslinier for afrunding af ejendomsværdien været anvendt:

- Værdi mindre end 100.000 kr. nedrundes til nærmeste med 1.000 kr. delelige beløb
- Værdi større end 100.000 kr., men mindre end 1.000.000 kr. nedrundes til nærmeste med 10.000 kr. delelige beløb.
- Værdi større end 1.000.000 kr. men mindre end 10.000.000 kr. nedrundes til nærmeste med 50.000 kr. delelige beløb.
- Værdi større end 10.000.000 kr. men mindre end 25.000.000 kr. nedrundes til nærmeste med 100.000 kr. delelige beløb.
- Værdi større end 25.000.000 kr. men mindre end 50.000.000 kr. nedrundes til nærmeste med 500.000 kr. delelige beløb.
- Værdi større end 50.000.000 kr. nedrundes til nærmest med 1.000.000 kr. delelige beløb.

Sådanne retningslinier vil i fremtiden indgå i den årlige vurderingsplan, der udsendes af Ligningsrådet.

Til nr. 7

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 8

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 9

Efter de gældende regler skal Ligningsrådet hvert år fastsætte grundværdiprocenten for skove.

Dette har imidlertid i praksis vist sig at være uhenigtsmæssigt.

Det foreslås derfor, at grundværdiprocenten for skove kun fastsættes hvert fjerde år. Dette svarer også til den rytme, i hvilken vurderingsmyndighederne laver en total skovberegning på baggrund af de oplysninger, som ejere af skovejendomme skal indsende til vurderingsmyndighederne.

Den foreslåede rytme på skovejendomsområdet svarer således til den rytme, der var gældende tidligere, da der var 4 år imellem de almindelige vurderinger.

Til nr. 10 og 11

De gældende §§ 19 og 20 i vurderingsloven begrænser en ejers adgang til at gøre grundforbedringer, der ikke er givet fradrag for ved den første vurdering

efter forbedringens fuldførelse, gældende på et senere tidspunkt. Bestemmelserne har stået i loven fra den gang, ejerne skulle indsende et ejendomsskema forud for ejendomsvurderingen, og hvor intervallet mellem de almindelige vurderinger var 4 år.

Efter indførelsen af en almindelig genoptagelsesadgang, jf. § 41, og overgangen til årlige vurderinger findes de specielle begrænsninger i adgangen til efterfølgende ansættelse af fradrag for grundforbedringer mindre velbegrundede. Bestemmelserne foreslås derfor ophævet.

Til nr. 12

Det foreslås, at den hidtidige vurderingsmand skal være blandt de indstillede, hvis den pågældende opfylder betingelserne for at kunne fortsætte.

Efter de gældende regler udnævner skatteministeren et vurderingsråd bestående af en vurderingsformand og to vurderingsmænd.

Forud for udnævnelsen indhentes indstilling på 3 personer for hver post fra vedkommende amtsråd, i Københavns og Frederiksbergs kommuner: kommunalbestyrelsen. Hvis den hidtidige vurderingsformand opfylder betingelserne for at kunne fortsætte i hvervet, skal den pågældende være blandt de indstillede.

Med den foreslåede ændring udvides adgangen til automatisk at kunne være blandt de tre indstillede til at omfatte alle vurderingsrådsmedlemmer.

Til nr. 13

Efter vurderingslovens § 25, stk. 2, kan Landsskatretten til brug ved påkendelse af klage over vurdering tilkalde sagkyndig medhjælp, hvad enten en sagkyndig medhjælper har bistået ved vurderingen eller ej.

I skattestyrelseslovens § 26, stk. 3, bestemmes, at Landsskatretten kan tilkalde sagkyndige til at yde bistand ved påkendelsen af en klage over en vurdering.

Da der ikke er behov for, at dette forhold reguleres både i vurderingsloven og skattestyrelsesloven, foreslås det, at bestemmelsen i vurderingsloven ophæves.

Til nr. 14 og 23

Med den foreslåede ændring skabes der en mere fleksibel vurderingsorganisation, idet vurderingsrådene får mulighed for at uddelegere besigtigelseskompetencen. Med ændringen får vurderingsrådene herefter mulighed for at tilpasse arbejdsfordelingen mellem vurderingsrådet og vurderingssekretariatet efter de lokale behov. Det er dog fortsat hensigten, at vurderingsrådet skal stå for borgerkontakten i forbindelse med ejendomsvurderingsopgaven. Det er fortsat vur-

deringsrådet, der har ansvaret for varetagelsen af ejendomsvurderingsopgaven.

Et led i vurderingsopgaven er imidlertid også besigtigelsen af større og meget komplekse erhvervsjendomme. Det er besigtigelser, der normalt kun kan foregå i den normale arbejdstid. Med lovforslaget er det bl.a. hensigten at give vurderingsrådene mulighed for at bestemme, at sådanne meget tekniske besigtigelser skal kunne foretages af vurderingssekretariatet alene.

Ved besigtigelser, der foretages af vurderingssekretariatet alene, gælder de samme regler som efter vurderingslovens § 30, stk. 2, gælder for besigtigelser, der foretages af vurderingsrådet.

Til nr. 15

Med den foreslåede ændring præciseres det i vurderingsloven, at vurderingsrådet i forbindelse med den årlige vurdering vurderer om et nybyggeri er færdiggjort.

En ejendom vurderes efter bestemmelsen som færdigbygget, når den er anvendelig som bolig. Det betyder ikke, at alle installationer m.v. skal være afsluttede, før ejendommen er anvendelig som bolig. Tværtimod kan en ejendom anses for at være beboelig, selv om en enkelt installation eller tilslutning mangler. Overnatning i ejendommen har ikke selvstændig betydning, men en overnatning i et næsten færdigt hus peger dog i retning af, at ejendommen er taget i brug og dermed er færdigbygget. Ved den foreslåede lovændring ændres der således ikke på den hidtidige praksis for, hvornår en ejendom er færdigbygget.

Vurderingsrådenes ansættelse af, om et byggeri er færdiggjort, har betydning for fra hvilket år, der skal betales ejendomsværdiskat, idet dette forudsætter en vurdering. Desuden præciseres i lovtæksten reglerne for hvornår, en ejendom skal anses for at være færdigbygget. Med denne præcisering tilsigtes der dog ingen realitetsændring af den nugældende praksis.

Ændringen betyder, at den foretagne ansættelse fremover vil fremgå af vurderingsmeddelelsen, og ejeren vil herefter som ved andre ansættelser alene kunne klage over ansættelsen hos den myndighed, der har foretaget ansættelsen.

Ændringen betyder derfor også, at der kommer klare og entydige klageregler på området.

Til nr. 16 og 18

Efter vurderingslovens § 33, stk. 7, 2. punktum, skal vurderingsrådet for skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, fordele ejendomsværdien på den

del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.

Skovfordelingen er hidtil alene blevet brugt i forbindelse med ansættelse af den skattepligtige formue.

Med afskaffelsen af formuebeskatningen er der ikke længere behov for, at der for skovbrugsejendomme foretages en sådan fordeling af ejendomsværdien. Det foreslås derfor, at bestemmelsen ophæves, således at fordelingen ikke længere skal foretages.

Skovfordelingen er dog blevet anvendt i boafgiftsloven, når der gives henstand for de på skoven hvilende boafgifter eller gaveafgifter. Med den foreslåede ændring af § 33, stk. 2, er det hensigten at sikre, at der fortsat i disse situationer vil blive foretaget en skovfordeling.

Forslaget medfører en mindre administrativ lettelse for vurderingsmyndighederne.

Til nr. 17

Ændringen er redaktionel, og er en følge af, at lov om ejendomsskyld til staten er ophævet.

Til nr. 19 og 20

Efter forslaget ændres 5.000 m<sup>2</sup> grænsen for ejendomme, der er helt eller delvist beliggende i landzone, således at det er en betingelse for brug af arealgrænsen, at arealet ligger i umiddelbar forbindelse med boligen.

Ved at et areal ligger i umiddelbar forbindelse med boligen forstås, at arealet ved boligen ikke er afskåret af offentlige veje o. lign.

Dette kan illustreres med forskellige eksempler:

**Eksempel 1:** Hvis ejendommen f.eks. er delt af en offentlig vej, og det areal, boligen ligger på er mindre end 5.000 m<sup>2</sup>, medregnes alene det areal, der ligger ved boligen.

**Eksempel 2:** Hvis boligen ligger i en landsby i landzonen, og den øvrige del af ejendommen ligger et stykke fra boligen ude i det åbne land, medregnes alene dette areal, der i landsbyen ligger ved boligen, hvis dette areal er mindre end 5.000 m<sup>2</sup>.

**Eksempel 3:** Hvis ejendommen er delt af en privat vej medregnes, fortsat et areal på 5.000 m<sup>2</sup>, selv om arealet på boligsiden er mindre end 5.000 m<sup>2</sup>. Det skyldes, at der ikke er tale om en offentlig vej.

Det typiske eksempel for anvendelse af det foreslåede regelsæt er en tidligere landbrugsejendom, der har solgt landbrugsarealerne fra, og som alene har beholdt stuehuset med en grund, der er mindre end 5.000 m<sup>2</sup>, og nogle mosearealer, der ligger et stykke fra stuehuset. Ændringen betyder, at de nævnte mosearealer ikke længere skal indgå i ejendomsværdiskattegrundlaget.

Ændringen vil i de fleste tilfælde alene betyde, at marginalarealer til en relativ lav pris flyttes fra boligdelene og over på »resterjendommen«.

Den foreslåede ændring for boligejendomme, der er helt eller delvist beliggende i landzone, vil alene påvirke ejendomsværdiskatteområdet, idet der fortsat skal betales ejendomsskat af hele grundværdien.

Til nr. 24.

Det foreslås, at det i vurderingslovens § 40, stk. 1, tilføjes, at vurderingsmeddelelsen skal indeholde oplysning om de registermæssige forhold, der har været tillagt særlig betydning ved vurderingen, og eventuelle beregninger for den konkrete ejendom, der har været lagt til grund for vurderingsrådets ansættelse eller fordelinger vedrørende den konkrete ejendom. Med denne tydeliggørelse kommer bestemmelsen til at svare til den nugældende praksis.

Det forhold, at de relevante registermæssige forhold og eventuelle beregninger for den konkrete ejendom medtages i vurderingsmeddelelsen betyder dog ikke, at ejeren får mulighed for isoleret at klage over disse oplysninger. Ejeren kan således fortsat alene klage over ejendomsværdien, grundværdien og de fordelinger, der er foretaget af vurderingsrådet. Det er således alene slutresultatet, der kan klages over. Der kan ikke klages over de enkelte specifikationspunkter i vurderingsmeddelelsen. Disse oplysninger på vurderingsmeddelelsen er alene medtaget for at give ejeren oplysning om, hvorledes vurderingsrådet er nået frem til den konkrete ansættelse. Derved gives der ejeren et bedre grundlag for at beslutte, om der skal klages over den ansættelse, som vurderingsrådet er nået frem til.

Til nr. 25

Efter vurderingsloven skal der udover en fortegnelse over de foretagne ansættelser hvert år udarbejdes en fortegnelse over de vurderinger, der er foretaget efter vurderingslovens § 4 eller § 4 A.

Det foreslås, at der ikke længere udarbejdes særlige lister over vurderinger, der er foretaget efter §§ 4 eller 4 A. Med en årlig vurderingsrytme er disse lister overflødige.

Til nr. 26

Ved almindelige vurderinger giver kommunerne efter forudgående offentlig bekendtgørelse offentligheden adgang til oplysning om resultatet af vurderingerne inden for en periode af mindst 14 dage.

Af de lister, der fremlægges til gennemsyn fremgår følgende oplysninger:

- Adresse
- Ejer (hvis navnet ikke er beskyttet)

- Ejendomsnummer
- Moderejendom
- Matrikelnummer
- Benyttelse
- Antal lejligheder
- Ejendomsværdi
- Grundværdi
- Fordelinger.

En vigtig del af begrundelsen for ejendomsvurderingen er oplysninger om aktuelle salg. Det giver ejeren mulighed for at kontrollere, om vurderingsniveauet er i overensstemmelse med handelspriseniveauet.

Salgsoplysningerne er ikke omfattet af bestemmelsen i vurderingsloven. Oplysningerne har dog altid været tilgængelige i form af kvartalsvise salgslister. De borgere, der har rettet henvendelse til vurderingsmyndighederne vedrørende grundlaget for en vurdering, er normalt blevet gjort bekendt med disse oplysninger.

Det foreslås derfor, at vurderingsloven ændres således, at oplysninger om salgstidspunkt og kontant købesum i fremtiden er offentligt tilgængelige. Desuden får offentligheden efter forslaget adgang til evt. beregningsoplysninger for den konkrete ejendom. Den statslige told- og skatteforvaltning skal også kunne stille sådanne oplysninger til rådighed, f. eks. ved at offentliggøre dem via Internettet.

Der er i den forbindelse lagt vægt på, at det er væsentligt, at den enkelte ejer af fast ejendom har adgang til at kontrollere den offentlige ejendomsvurdering. Det forudsætter, at ejere af fast ejendom også får adgang til alle relevante oplysninger, bl.a. oplysninger om salgstidspunkt og kontant købesum for de faste ejendomme, der er solgt det sidste år før den almindelige vurdering.

Den af erhvervsministeren nedsatte idégruppe vedrørende bolighandel kom i 1997 med lignende forslag.

Bestemmelsen omfatter ikke adgangen til de oplysninger, der er registreret i BBR efter lov om bygnings- og boligregistrering. By- og Boligministeren har dog i november fremsat et forslag til ændring af lov om bygnings- og boligregistrering, lov om offentlige veje og lov om private fællesveje (Ny videregivelsesordning for ejendomsdata, samling af regelgrundlaget for adresser, ophævelse af markedsføringsforbudet m.v.), jf. lovforslag nr. L 118 af 22. november 2000, der giver mulighed for at gøre visse af oplysningerne fra BBR samt de øvrige ejendomsdataregistre frit tilgængelige på Internettet under forudsætning af Datatilsynets og registrejernes godkendelse heraf. Derved vil der blive mulighed for at offentliggøre de BBR-oplys-

ninger, der har været tillagt særlig betydning ved vurderingen.

#### Til nr. 27

Den foreslåede ændring skal gøre det muligt for de tilsynsførende told- og skatteregioner at bemyndige vurderingsrådene til at foretage sådanne ændringer, der følger umiddelbart af en afgørelse, som et skyldråd eller Landsskatteretten har truffet.

Eksempel: Landsskatteretten påkender i løbet af 2000 en klage over vurderingen pr. 1. januar 1998 af en udlejningsejendom, idet retten lægger et lavere afkast til grund for ejendomsværdiansættelsen, end skyldrådet har gjort. Vurderingsrådet har i mellemtiden foretaget to vurderinger, henholdsvis pr. 1. januar 1999 og pr. 1. januar 2000. Efter de gældende regler kan vurderingsmyndighederne ikke selv ændre de mellemkomne vurderinger. I praksis anses en påkendelse af en tidligere vurdering ikke for at være en ny oplysning, der kan begrunde genoptagelse af en vurdering efter vurderingslovens § 41. De mellemkomne vurderinger må derfor tages op til revision af den tilsynsførende told- og skatteregion.

De tilsynsførende told- og skatteregioner finder det hensigtsmæssigt, at sagerne overgår til vurderingsrådene, idet det vil give regionerne mulighed for i højere grad at kunne koncentrere kræfterne om de egentlige revisionssager. Ligeledes har Skyldrådsforeningen flere gange givet udtryk for, at vurderingsrådene gerne vil overtage denne opgave.

Foruden i en vist omfang at frigøre ressourcer i told- og skatteregionerne vil den foreslåede bestemmelse være ensbetydende med en vis forenkling af sagsbehandlingen i forbindelse med ændringerne.

Ændringen betyder ikke, at vurderingsrådene på egen hånd kan tage stilling til rækkevidden af ankeinstansernes afgørelser. Det foreslås således, at ansvaret for at iværksætte konsekvensændringer fortsat skal ligge hos den tilsynsførende told- og skatteregion. Told- og skatteregionen skal således i bemyndigelsen til vurderingsrådet specificere, hvilke vurderinger ankeinstansens afgørelse giver anledning til at ændre.

#### Til nr. 28

Den foreslåede ændring angår rækkevidden af kommunernes adgang til at klage over en ejendoms-vurdering.

Den gældende bestemmelse i § 42, stk. 1, 5. pkt., blev indsat i 1994 for at skabe overensstemmelse med de tilsvarende regler i skattestyrelsesloven om klageadgangen til Landsskatteretten. Bestemmelsen har imidlertid givet anledning til usikkerhed, hvilket til dels skyldes, at den skattestyrelseslov, som reglen i

§ 42, stk. 1, 5. pkt., er udformet efter, blev gennemført under andre forudsætninger, hvad angik ejendoms-vurderingen, end dem forslaget (L 6 - Folketinget 1989-90) byggede på. I den nye skattestyrelseslov af 1998 er klagereglerne disponeret anderledes end i 1989-loven, og kredsen af klageberettigede er ikke opregnet på samme måde som tidligere.

Da vurderingsloven således ikke længere er bundet af den udformning, skattestyrelsesloven havde, findes tiden inde til at tydeliggøre, at § 42, stk. 1, 5. pkt., er et supplement til de regler, der gælder for ejere af fast ejendom, samtidig med at det præciseres, hvilke tilfælde bestemmelsen er møntet på. Der tilsigtes således ingen realitetsændring i forhold til gældende ret.

#### Til nr. 29

I vurderingsloven er der ikke fastsat regler om klagefristen med hensyn til vurderinger, som vurderingsrådene foretager som resultat af genoptagelse efter vurderingslovens § 41. Det foreslås, at klagefristen til skyldrådene ændres, således at den kommer til at svare til fristen for klage til skatteankenævnene, jf. skattestyrelseslovens § 21, stk. 1, dvs. at klagefristen ændres fra 4 uger til 1 måned.

#### Til nr. 30

Ændringen er redaktionel.

#### Til nr. 31

Ved ændringen af vurderingsorganisationen i 1994 overgik med virkning fra den 1. januar 1996 revisionskompetencen fra Skyldrådet til Ligningsrådet, der har delegeret denne kompetence til told- og skatteregionerne.

Efter de gældende regler har told- og skatteregionerne ikke mulighed for alene at foretage besigtigelser i forbindelse med udøvelsen af denne revisionskompetence uden deltagelse af en vurderingsformand/mand. Tilsvarende gælder ved Told- og Skattestyrelsens besigtigelser i forbindelse med revisioner foretaget af Ligningsrådet.

Det foreslås derfor, at give de statslige myndigheder adgang til at besigtige ejendomme som led i planlagte revisioner af vurderingsmyndighedernes ansættelser og ved udførelse af tilsynsopgaver uden deltagelse af en vurderingsmand.

Den foreslåede ændring betyder dog ikke, at vurderingsrådet ikke kan være repræsenteret, når revisionsmyndigheden foretager besigtigelser. Fremover er det således hensigten, at told- og skatteregionerne i god tid orienterer vurderingsrådet om planlagte besigtigelser, hvorefter vurderingsrådet kan beslutte, om det vil være repræsenteret ved besigtigelsen.



Til nr. 32

Ændringen er redaktionel.

#### Til § 2

De foreslåede ændringer er en følge af, at bestemmelsen i vurderingslovens § 4 B foreslås ophævet, og at der i ejendomsavancebeskatningsloven henvises til bestemmelsen.

Efter vurderingslovens § 4 B kunne ejere af fast ejendom anmode om at få foretaget en særskilt vurdering af ejendomsværdien pr. 19. maj 1993. Denne vurdering havde kun betydning ved fastsættelsen af indgangsværdierne efter ejendomsavancebeskatningsloven for faste ejendomme ved skatteomlægningerne i 1993. Ejere af fast ejendom kan ikke længere anmode om at få foretaget en vurdering efter denne bestemmelse.

#### Til § 3

Den gældende bestemmelse i frigørelsesafgiftslovens § 8, stk. 2, henviser til den tidligere gældende § 21 A, stk. 2, i ligningsloven. Denne bestemmelse indeholdt en bemyndigelse til skatteministeren til at fastsætte regler for, hvorledes kursansættelsen skulle gennemføres for forskellige former for gæld. Sådanne regler fandtes i kapitel 4 i Skatteministeriets bekendtgørelse nr. 769 af 19. november 1990 om ligningsloven. Ligningslovens § 21 A blev imidlertid ophævet i forbindelse med formueskattens afskaffelse.

Det foreslås, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte reglerne for kursansættelsen af den i de pågældende ejendomme indestående gæld. Det er hensigten at indføre regler, der svarer til de i medfør af ligningsloven fastsatte, i den bekendtgørelse, skatteministeren udsteder i medfør af frigørelsesafgiftsloven.

#### Til § 4

Den årlige ejendomsvurdering har virkning for beregningen af de kommunale ejendomsskatter, der opkræves i det år, der følger efter vurderingsåret. De ejendomsskatter, der skal betales i 2001, er således beregnet på grundlag af vurderingen pr. 1. januar 2000.

For så vidt angår de almindelige skatter, herunder ejendomsværdiskatten, har vurderingen virkning for det indkomstår, der falder sammen med vurderingsåret. Ejendomsværdiskatten for indkomståret 2001 skal pålignes på grundlag af ansættelsen af ejendomsværdien ved vurderingen pr. 1. januar 2001.

Ændres en ejendomsvurdering som følge af klagebehandling, genoptagelse eller revision vil ændringen som udgangspunkt få virkning fra det tidspunkt, hvor den oprindelige vurdering havde virkning. Der er ikke

fundet behov for at begrænse den skattemæssige virkning af ændringer, som gennemføres som følge af klage eller begæring fra ejeren om genoptagelse. Derimod er der givet regler i skattestyrelsesloven med henblik på eventuel begrænsning af den skattemæssige virkning, for så vidt angår efteransættelser, jf. § 14, stk. 6, 2. pkt., og revisionsmæssige ændringer, jf. § 19, stk. 1, 2. pkt.

Efter den gældende § 19, stk. 1, 2. pkt., kan Ligningsrådet træffe bestemmelse om, fra hvilket tidspunkt en revisionsmæssig ændring af en ejendomsvurdering skal følges ved skatteberegningen. Ligningsrådet praktiserede i en årrække denne beføjelse ved at afstikke retningslinier om den skattemæssige virkning af revisionsmæssige ændringer. Dette er senest sket i forbindelse med udstedelsen af Told og Skat cirkulære 1996-8.

Ligningsrådets retningslinier går ud på, at en revision til nedsættelse har oprindelig skattemæssig virkning, dog normalt ikke ud over den aktuelle ejers besiddelsestid, medens en revision til forhøjelse alene tillægges fremtidig skattemæssig virkning, medmindre revisionen skyldes afgivelser, som overvejende må tilregnes ejeren. For tiden forud for 1998, hvor der var mere end ét år mellem vurderingerne, betød retningslinierne, at en forhøjelse, som ikke var meddelt ejeren inden udløbet af vurderingsåret, først kunne få virkning for beregning og opkrævning af ejendomsskatter for det andet år efter vurderingsåret.

Der er inden for de seneste år blevet rejst tvivl om, hvorvidt udtrykket »skatteberegningen« i § 19, stk. 1, 2. pkt., omfatter beregningen af kommunale ejendomsskatter. De tilsynsførende told- og skatteregioner, der nu er bemyndigede til at optage ejendomsvurderinger til revision på Ligningsrådets vegne, træffer derfor ikke længere udtrykkelig bestemmelse om revisionernes virkning for beregningen af ejendomsskatter. Der tages dog stadig stilling til, fra hvilket tidspunkt forhøjelser skal følges ved beregningen af indkomstskat samt ejendomsværdiskat.

Det har vist sig utilfredsstillende, at ejeren og andre implicerede ikke bliver oplyst om den fulde skattemæssige virkning af de revisioner, der gennemføres.

Det foreslås at ændre den gældende bestemmelse i § 19, stk. 1, 2. pkt., således, at det står klart, at Ligningsrådets kompetence efter bestemmelsen omfatter virkningen for beregningen af alle skatter, herunder ejendomsskatter.

#### Til § 5

Ændringen er redaktionel. Med lovforslaget ophæves henvisningen til lov om grundskyld til staten for

landbrugsejendomme. Loven ophæves først nu, da krav efter loven, der endnu ikke er gjort gældende, endeligt forældede den 1. november 2000.

#### *Til § 6*

Ændringen er redaktionel. Med lovforslaget ophæves en lov, der kun har virkning for ejendomsskattebetalinger for landbrugsejendomme i 1980. Loven ophæves først nu, da krav efter loven, der endnu ikke er gjort gældende, blev forældet den 1. november 2000.

#### *Til § 7*

Lovforslaget træder i kraft dagen efter bekendtgørelse i Lovtidende.

Det foreslås, at bestemmelserne i lovforslaget bortset fra § 1, nr. 2 og 22, vedrørende vurderingsterminen får virkning fra den 1. januar 2001. Bestemmelserne i § 1, nr. 2 og 22, vedrørende vurderingsterminen får efter forslaget først virkning fra og med 2002-vurderingen. Told og Skat skal således første gang udarbejde en fremskrivning af prisudviklingen, der skal godkendes af Ligningsrådet, ved 2002-vurderingen.

## Høringssvar og kommentarer hertil vedr. lovforslaget

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
Advokatrådet	<p>Advokatrådet finder, at der i lovforslaget bør medtages bestemmelse om, at der skal knyttes mulighed for omkostningsdækning for klager til skyldrådet over ejendomsvurderinger. Herved vil der blive skaffet overensstemmelse mellem reglerne om omkostningsdækning i skattesager og ejendomsvurderinger.</p> <p>Derudover ingen bemærkninger til lovforslaget.</p>	<p>Den foreslåede ændring er ikke medtaget i lovforslaget.</p> <p>Spørgsmålet har været behandlet af omkostningsudvalget. Det fremgår af betænkningen, at det er udvalgets indtryk, at klagerne over ejendomsvurderingerne kun i ringe omfang hviler på et forkert retsgrundlag, og at det derfor må antages, at sagerne er af en sådan karakter, at sagkyndig bistand kun i ringe grad er påkrævet. Udvalget fandt derfor generelt, at der ikke var behov for en omkostningsgodtgørelse på vurderingsområdet, som på skattemrådet.</p>
Amtsrådsforeningen	Ingen bemærkninger.	
Arbejderbevægelsens Erhvervsråd	<p>Kan tilslutte sig den foreslåede justering af vurderingsorganisationen samt forenkling af vurderingsregler og procedurer.</p> <p>Hvad angår den foreslåede øgede dialog mellem ejerne af fast ejendom og vurderingsmyndighederne samt i den sammenhæng øget brug af spørgeskemaer - herunder med spørgsmål af mere kvalitativ art samt ejerens bud på ejendommens ansættelse - må erhvervsrådet stille sig tvivlende overfor, om man ad denne vej opnår et bedre vurderingsgrundlag, der står i forhold til de ressourcer, der i givet fald må indsættes på dette område.</p>	<p>Dialogordningen er en mulighed for at vurderingsrådene kan inddrage ejerne på et tidligt tidspunkt i vurderingsprocessen. Derved vil ordningen også være med til at skabe en større accept af vurderingsgrundlaget på et tidligere tidspunkt. Det kan også resultere i et færre antal klager og ressourcebesparelser herved.</p> <p>Det øgede ressourceforbrug må derfor også ses i sammenhæng med de potentielle besparelser på klagesiden.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
Dansk Ejendoms- mæglerforening	Har ikke afgivet bemærkninger.	
Dansk Familieland- brug	Se Landbrugsrådet.	
Dansk Skovbrug	<p>Skovforeningen finder, at forslaget på mange punkter er udtryk for en fornuftig tilrettelæggelse af vurderingsarbejdet.</p> <p>Foreningen har dog indvendinger mod ophævelsen af skovfordelingen. Skovforeningen er ikke enig i, at begrundelsen for at anføre en skovværdi er forsvundet med ophævelsen af formueskatten. Det fremhæves, at fordelingen bruges i boafgiftslovens § 36, stk. 2, hvorefter der kan gives henstand m.v. for de på skoven hvilende boafgifter eller gaveafgift.</p> <p>Da vurderingsmyndighederne endvidere i forbindelse med de særlige regler for beregning af skovbrugets grundværdi (beregningen af skovens normalværdi) alligevel skal gennemføre særskilte beregninger af skovens værdi, vil der efter foreningens opfattelse ikke være tale om nævneværdige administrative besparelser ved en ophævelse.</p> <p>Herudover finder Skovforeningen, at en ophævelse af bestemmelsen vil være i modstrid med det offentlige ønske om at informere borgerne bedst mulig.</p> <p>Foreningen fraråder derfor en ophævelse af sidste pkt. i vurderingslovens § 33, stk. 7.</p>	<p>Det fastholdes, at behovet for bestemmelsen generelt er bortfaldet ved ophævelsen af formueskatten.</p> <p>For at imødekomme den særlige situation om henstand med boafgift og gaveafgift, som Skovforeningen omtaler, er lovforslaget ændret, således at vurderingsmyndighederne også skal foretage de fordelinger, der forudsættes foretaget efter boafgiftsloven.</p>
De Danske Landbo- foreninger	Se Landbrugsrådet.	
Erhvervenes Skatte- sekretariat	Ingen bemærkninger.	
Finansrådet	Har ikke afgivet bemærkninger.	
Foreningen af Regi- strerede Revisorer	Ingen bemærkninger.	
Foreningen af Stats- autoriserede Revi- sorer	Ingen bemærkninger.	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
Frederiksberg Kommune	Ingen bemærkninger.	
Grundejernes Landsorganisation/Ejendomsforeningen Danmark	<p>Ejendomsforeningen Danmark bemærker, at en del af hensigten bag forslaget er, at der skabes mulighed for en øget dialog med ejerne af fast ejendom, før vurderingsrådet foretager den årlige ansættelse. I praksis er ejere af udlejningsejendomme bedt om at indsende særlige oplysninger til vurderingsmyndighederne, men en udvidelse af dialogen i forbindelse med vurderingsansættelserne er et gode.</p> <p>Foreningen har noteret sig, at det forberedende udvalgs forslag til afskaffelse af den selvstændige grundværdiansættelse ikke er medtaget i lovforslaget.</p> <p>Foreningen beklager, at udvalgets forslag om indførelse af en selvangivelsesordning ikke er medtaget i lovforslaget.</p> <p>Ud fra disse betragtninger og da foreningen tillige kan tiltræde behovet for øget fleksibilitet i forbindelse med arbejdet med vurdering af landets faste ejendomme har foreningen ikke andre bemærkninger.</p>	
Landbrugsrådet	<p>Lovforslaget har overordnet en udformning som De Danske Landboforeninger, Landbrugsrådet og Dansk Familielandbrug kan tiltræde.</p> <p>De peger dog på, at ophævelse af vurderingslovens § 33, stk. 7, er uhensigtsmæssig, jf. Dansk Skovforenings hørings svar.</p>	Der henvises til kommentaren til Dansk Skovforenings hørings svar.

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
Kommunernes Landsforening	<p>Landsforeningen ser positivt på forslagens intentioner om at skabe mulighed for en mere fleksibel tilrettelæggelse af vurderingsarbejdet og finder det i den forbindelse godt, at der skabes mulighed for, at sekretariaterne kan bemyndiges til at foretage besigtigelser.</p> <p>Landsforeninger ser ligeledes positivt på etablering af muligheden for en øget dialog med ejerne af fast ejendom gennem udsendelse af skemaet før vurderingen.</p> <p>Endelig finder Landsforeningen det positivt, at der skabes mere åbenhed omkring vurderingerne gennem offentliggørelse af flere oplysninger på Internettet.</p> <p>Det er imidlertid foreningens opfattelse, at bemærkningerne til forslaget undervurderer ændringernes mulige administrative og økonomiske konsekvenser for kommunerne.</p> <p>Muligheden for at bemyndige sekretariaterne til at foretage besigtigelser af særligt erhvervsjendomme og muligheden for at udsende skemaer vil afhængig af, i hvilket omfang vurderingsrådene benytter sig heraf, kunne belaste sekretariaterne væsentligt. Det er også meget sandsynlig, at den øgede åbenhed om vurderingsgrundlaget vil medføre flere henvendelser til sekretariaterne.</p> <p>Landsforeningen forbeholder sig derfor ret til at tage de økonomiske konsekvenser op på et senere tidspunkt.</p>	
Københavns Kommune	Ingen bemærkninger.	
Parcelhusejernes Landsorganisation	Har ikke afgivet bemærkninger.	
Realkreditrådet	Ingen bemærkninger.	

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
<p>Skatteborgerforeningen</p>	<p>Skatteborgerforeningen er som udgangspunkt kritisk overfor det stigende skattetryk på den enkelte borger, og ser i den sammenhæng ejendomsbeskatning som en uhenigtsmæssig ekstra skattebelastning oven i den i forvejen alt for høje indkomstskat.</p> <p>Foreningen finder lovforslaget i vidt omfang er teknisk uden den store betydning for den enkelte skatteborger. Der peges på et par enkelte punkter, som foreningen finder bør overvejes nærmere:</p> <p>Det kan muligvis være en god idé at lade sekretariatene påtage sig en del af arbejdet omkring besigtigelser, men det er vigtigt at fastholde den demokratiske og retsmæssige beskyttelse, der ligger i at vurderingsrådene er repræsentanter udpeget af demokratisk valgte fora. En overgang til i højere grad at tillade sekretariatet at forestå besigtigelser må på ingen måde føre til ringere retssikkerhed og en højere grad af uigennemskuelighed.</p> <p>Tanken om at lade den enkelte boligejer udfylde et oplysningsskema er et positivt skridt bort fra den nuværende praksis, hvor en ejendom kategoriseres automatisk og dermed ofte værdiansættes ude af trit med de faktiske forhold. Det er vigtig, at den enkelte boligejer kan forvente en vurdering som er baseret på de faktiske forhold i lokalområdet, boligens præcise stand, omgivelser etc. Det kan det pågældende skema bidrage til.</p>	<p>Det er det enkelte vurderingsråd, der efter forslaget bestemmer i hvilket omfang, at sekretariatet skal udføre besigtigelser. Derved fastholdes de samme retssikkerhedsmæssige garantier for ejerne, som gælder ved den nuværende ordning.</p>
	<p>Det bør imidlertid påhvile myndighederne aktivt at informere den enkelte skatteborger, hvis de oplysninger vedkommende har angivet i oplysningsskemaet, slet ikke eller kun delvist lægges til grund for vurderingen. I det tilfælde, bør myndighederne skriftligt forklare den enkelte baggrunden for dette og adgangen til selv at opsøge denne information, forekommer ikke at være en rimelig måde at løfte en naturlig informationsforpligtelse fra myndighedernes side på.</p>	<p>Ejerne vil efter forslaget få besked om i hvilket omfang, at de indsendte oplysninger er lagt til grund for vurderingen.</p>

## Bilag til f. t. l. vedr. vurderingsloven og andre skattelove

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
Skattechefforeningen	<p>Foreningen finder det fornuftigt at fjerne nedrundingsreglerne fra selve loven og i stedet lade retningslinierne for nedrundinger fremgå af den årlige vurderingsplan, der udsendes af Ligningsrådet.</p> <p>Foreningen har ingen betænkeligheder ved bemyndigelse af vurderingssekretariatet til at foretage besigtigelser. Foreningen finder også, at forslagsejendomme, hvor der er sket salg, vil være et område, som sekretariatet kan besigtige. Desuden bør sekretariatet kunne bemyndiges til at kunne godkende ukomplicerede vurderingsforslag på forslagsejendomme. Disse forslag nødvendiggør, at der bliver tilført flere ressourcer til sekretariaterne.</p> <p>Forslaget om, at vurderingsrådet træffer beslutning om, hvorvidt en nybygning er færdigbygget anbefales, da det fjerner den usikkerhed, som der efter foreningens opfattelse har været omkring fra hvilket tidspunkt, at man skal beregne ejendomsværdiskatten.</p> <p>Vedrørende dialogordningen bemærkes, at hensigten til at komme i dialog med ejerne af fast ejendom er anbefalelsesværdig og behovet for mere præcise og ajourført viden om ejendommens vedligeholdelsestilstand m.m. øges med, at flere vurderingsoplysninger gøres tilgængelige via internettet. Foreningen finder dog, at en form for selvangivelsesordning for forslagsejendomme og et spørgekema til erhvervsjendomme vil være det mest effektive. Foreningen finder, at det ud fra en lighedssætning bør være muligt at fremtvinge indsendelse af skemaet. Som forslaget er udformet, må den nødvendige konsekvens være at de ejendomme, der ikke indsender skemaer, må besigtiges af vurderingsrådet. Foreningen finder ikke, at der er taget højde for den ekstra ressourceindsats, der pålægges vurderingssekretariatet. Samlet finder foreningen, at såfremt der ikke er politisk mulighed for at gennemføre en form for selvangivelsesordning for forslagsejendomme, må der som minimum strammes op på mulighederne for, at det er pligtmæssigt at indsende skemaet.</p>	<p>Det er op til det enkelte vurderingsråd med udgangspunkt i de lokale forhold at fastlægge omfanget af bemyndigelsen.</p> <p>Det er ikke ønsket at gøre returneringen af et udfyldt skema obligatorisk. Det er ønsket, at ordningen skal opfattes som et tilbud til ejerne - ikke som en tvang.</p> <p>I vurderingsrådets overvejelser om hvilke ejendomme, der skal besigtiges, vil det være naturligt at tage hensyn til hvilke ejendomme, der har indsendt skemaet, og hvilke ejendomme, der ikke har indsendt skemaet.</p>



Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
Skattechefforeningen (fortsat)	<p>Forslaget om mest mulig åbenhed støttes, men foreningen fremhæver, at det kræver at »systemet« forberedes til åbenheden. Forslagene om prisfastsættelse og godkendelse af Ligningsrådet samt øget dialog med ejerne er skridt i denne retning.</p> <p>Åbenhed og fremlæggelse af specificerede oplysninger kræver, at der kun kan klages over slutresultatet.</p> <p>Åbenhed kræver også, at hele systemet om salgsindberetninger og omregninger til kontantpriser må gennemgås og moderniseres.</p>	<p>Dette fremgår også af bemærkningerne.</p> <p>Told- og Skattestyrelsen arbejder med denne gennemgang og modernisering.</p>
Skatterevisorforeningen	Ingen bemærkninger.	
Skyldrådsforeningen	<p>Foreningen finder den foreslåede ændring, hvorefter den siddende vurderingsmand, hvis den pågældende opfylder betingelserne, skal være blandt de 3 indstillede, meget tilfredsstillende. Begrundelsen for foreningen er, at det tager meget lang tid at komme ind i arbejdet, og det er en stor belastning af systemets uddannelsesdel, når alt for mange skiftes ud hvert 4. år.</p> <p>Foreningen kan ikke støtte forslaget om at vurderingssekretariatet kan foretage besigtigelser, heller ikke selv om det i forslaget forudsætter vurderingsrådets bemyndigelse. Foreningen henviser til baggrunden for lægmandssystemets indførelse i 1903. Den reelle begrundelse var angsten for, at den gamle enevælds-administration ville fortsætte sit spil på tværs af de folkelige holdninger i Folketingets beslutninger. I dag, hvor man har »Det mekaniserede bureaukrati«, hvor hensynet til edb-maskinernes muligheder trækker i retning af forenklinger, som er spiselige for de enkelte programområders softwares formåen, finder foreningen det i højeste grad er af betydning at lægmandselementet i vurderingerne kan prioritere, så der tages mere hensyn til »ret og rimeligt« end til softwareprogrammets krav.</p>	<p>Med den foreslåede ændring skabes der en mere fleksibel vurderingsorganisation. Det er dog fortsat hensigten, at vurderingsrådet skal stå for borgerkontakten i forbindelse med ejendomsvurderingsopgaven. Det er også fortsat vurderingsrådet, der har ansvaret for varetagelsen af ejendomsvurderingsopgaven. Et led i vurderingsopgaven er imidlertid også besigtigelsen af større og meget komplekse erhvervs-ejendomme. Det er besigtigelser, der normalt kun kan foregå i den normale arbejdstid. Med lovforslaget er det bl.a. hensigten at give vurderingsrådene mulighed for at bestemme, at sådanne meget tekniske besigtigelser skal kunne foretages af vurderingssekretariatet alene. Den foreslåede ændring rykker således ikke ved den grundlæggende arbejdsfordeling mellem råd og sekretariat.</p>

Organisation	Bemærkninger	Kommentarer
Skyldrådsforeningen (fortsat)	<p data-bbox="291 190 753 305">Foreningen kan heller ikke støtte forslaget om at revisions- og tilsynsmyndigheder får mulighed for at foretage besigtigelser uden deltagelse af et vurderingsrådsmedlem.</p> <p data-bbox="291 575 753 984">Vedrørende forslaget om ændrede genoptagelsesregler havde foreningen gerne set en anden formulering, så det tydeligt kunne fremgå, at vurderingsrådet kan genoptage efterfølgende vurderinger, når tidligere vurderinger er ændret af Landsskatteretten eller skyldrådet. Endvidere foreslås teksten ændres, således at vurderingsrådet skulle have beføjelse til at genoptage de ejendomme, der efter vurderingsrådets skøn påvirkes af en højere myndigheds kendelse. Som det er nu, skal sådanne sager alligevel forberedes i vurderingsrådet og efterfølgende indstilles til revisionen.</p>	<p data-bbox="777 190 1080 543">Revisions- og tilsynsopgaven er fra 94 overgået til Ligningsrådet (told- og skatteregionen). Det bør derfor være muligt, at revisions- og tilsynsmyndigheden har mulighed for at foretage nødvendige besigtigelser uden, at der skal være en vurderingsmand tilstede. Vurderingsrådet vil dog fortsat få tilbud om at deltage.</p> <p data-bbox="777 575 1080 777">Revisions- og tilsynsopgaven er overgået til Ligningsrådet. Skyldrådsforeningens forslag ville medføre, at denne opgave blev tilbageført til skyldrådet. Dette er ikke hensigten med forslaget.</p>

### Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

#### Gældende formulering

#### Lovforslaget

#### § 1

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse nr. 776 af 16. august 2000, foretages følgende ændringer:

§ 1. Almindelig vurdering af landets faste ejendomme bortset fra dem, der efter § 7 er undtaget fra vurdering, skal finde sted i 1996, i 1998 og derefter hvert år.

1. I § 1 udgår: »i 1996, i 1998 og derefter«.

§ 3. Ved de almindelige vurderinger er vurderingsterminen den 1. januar. Ejendommens tilstand og prisforholdene pr. 1. januar skal lægges til grund ved ansættelsen, jf. dog § 12 og § 14, stk. 3.

2. I § 3, 2. pkt., ændres« jf. dog § 12 og § 14, stk. 3 » til: » jf. dog § 12, § 14, stk. 3, og § 39, stk. 3.«

§ 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. pkt., omhandlede betingelser foreligger, på begæring af hver af parterne i salget - forlanges optaget til vurdering (omvurdering) til enhver tid uden for de almindelige vurderinger. Begæring om en sådan vurdering skal fremsættes skriftligt, og såfremt der for ejendommen skal indgives vurderingsskema, jf. § 38, stk. 1, er foretagelsen af vurderingen betinget af, at skema indgives inden en af vurderingsrådet fastsat frist.

3. I § 4, stk. 1, 2. pkt., ændres », jf. § 38, stk. 1,« til: », jf. § 38, stk. 2,«.

*Gældende formulering*

§ 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, jf. lov om planlægning, optages den til omvurdering. Vurderingen skal foretages uden uforholdent forhold, efter at inddragelsen i byzone eller sommerhusområde er bekendtgjort, og uden for de almindelige vurderinger. Ved vurderingen lægges ejendommens tilstand på tidspunktet for zoneinddragelsen samt prisforholdene pr. den seneste 1. januar forud for dette tidspunkt til grund for ansættelsen.

§ 4 B. Såfremt ejeren inden den 31. december 1993 efter § 4, stk. 3, i ejendomsavancebeskatningsloven begærer det, foretages særskilt ansættelse af ejendomsværdien efter prisforholdene pr. 19. maj 1993. Ved ansættelsen efter 1. pkt. er det ejendommens tilstand den 19. maj 1993, der lægges til grund ved ansættelsen, jf. dog § 12. Reglerne i § 4, stk. 1, 2 og 4, finder tilsvarende anvendelse, og vurderingen sker uden afgift for ejeren. Ansættelse af ejendomsværdi efter 1. pkt. har alene betydning for eventuel opgørelse af skattepligtig avance i henhold til ejendomsavancebeskatningsloven.

§ 5. Ved vurderingen ansætter vurderingsrådet ejendomsværdien og grundværdien. Endvidere ansætter vurderingsrådet et eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer.

Stk. 2. De ansatte beløb afrundes til det nærmeste med 100 delelige antal kroner.

Stk. 3. Forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien benævnes forskelsværdien.

Stk. 4. Hvor der i den øvrige lovgivning bruges udtrykket vurderingssummen til ejendomsskyld eller ejendomsskyldværdien, træder ejendomsværdien i stedet herfor.

*Lovforslaget*

4. I § 4 A, 1. pkt., ændres »som ved den senest foretagne vurdering var vurderet i medfør af § 14, stk. 5,« til: »som omfattes af § 1 i lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom,«.

5. § 4 B ophæves.

6. § 5, stk. 2, ophæves.

Stk. 3 og 4 bliver herefter stk. 2 og 3.

*Gældende formulering*

§ 8. Arealer, der i forening udgør en samlet fast ejendom, jf. § 2 i lov om udstykning og anden registrering i matriklen, skal vurderes sammen. Arealer, der tilhører samme ejer og udgør en driftsenhed, skal vurderes som en ejendom. Landbrugsejendomme, der drives sammen, jf. § 9 i lov om landbrugsejendomme, skal dog vurderes hver for sig.

---

*Stk. 4.* Når en fast ejendom eller en del af en sådan overdrages, kan det overdragne areal først vurderes som tilhørende den nye ejer, når denne har fået tinglyst adkomst på det overdragne, medmindre overdragelsen finder sted i forbindelse med en ekspropriation af arealet eller en foreløbig kendelse i henhold til lov om jordfordeling mellem landejendomme.

*Stk. 5.* I tvivlstilfælde træffer skatteministeren den endelige administrative afgørelse af, om et areal skal vurderes som en selvstændig ejendom, og i benægtende fald, under hvilken ejendom arealet skal vurderes.

### § 15 ---

*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 årligt af Ligningsrådet.

§ 17. Såfremt de fornødne oplysninger foreligger, skal vurderingsrådet ved vurderingen med de af §§ 18-21 følgende begrænsninger give fradrag i grundværdien for forbedringer, der bevirker en stigning i grundværdien, hvad enten forbedringerne består i kapitalanvendelse eller i ejers arbejde.

*Lovforslaget*

7. I § 8, *stk. 1, 3. pkt.*, ændres »jf. § 9 i lov om landbrugsejendomme,« til: »jf. §§ 9 og 10 i landbrugsloven,«.

8. I § 8, *stk. 4.*, udgår: »eller en foreløbig kendelse i henhold til lov om jordfordeling mellem landejendomme«.

9. I § 15, *stk. 3*, sidste pkt., erstattes »årligt« med: »hvert fjerde år«.

10. I § 17 ændres »§§ 18-21« til: »§§ 18 og 21«.

*Gældende formulering*

§ 19. Er der ikke givet fradrag for en grundforbedring ved den efter forbedringens fuldførelse nærmest følgende vurdering, har ejeren ikke krav på fradrag i grundværdien for denne forbedring ved senere vurderinger.

§ 20. Når der ikke er givet fradrag i grundværdien for forbedringer til den ejer, der har foretaget forbedringerne, har en senere ejer kun krav på fradrag for de pågældende forbedringer, såfremt ejendommen ikke har været vurderet i tiden mellem forbedringens foretagelse og ejerskiftet.

§ 23. For hver vurderingskreds udnævner skatteministeren et vurderingsråd bestående af en vurderingsformand og to vurderingsmænd. Skatteministeren udnævner endvidere en suppleant for hver vurderingsmand. Forud for udnævnelsen indhentes indstilling fra vedkommende amtsråd, for vurderingskredse inden for København og Frederiksberg kommuner dog fra vedkommende kommunalbestyrelse. Der skal indstilles 3 personer sideordnet for hvert hvert i vurderingsrådet. Indstillingen skal være ledsaget af en angivelse af de pågældendes kvalifikationer til at bestride hvervet. Udnævnelse sker for fire år ad gangen. Genudnævnelse kan finde sted. Opfylder den hidtidige vurderingsformand betingelserne for at kunne fortsætte i hvervet, skal den pågældende være en af de tre indstillede personer. Medlemmer af vurderingsråd skal være bosat i vurderingskredsen eller en af de kommuner, som vurderingskredsen omfatter. Skatteministeren kan i ganske særlige tilfælde dispensere fra bopælskravet. Udnævnelserne gælder for en periode på 4 år, således at funktionsperioden for et medlem af et vurderingsråd starter den 1. maj i det år, hvor den kommunale valgperiode starter.

*Lovforslaget*

11. §§ 19 og 20 ophæves.

12. I § 23, stk. 1, 8. pkt., indsættes efter »vurderingsformand«: »eller vurderingsmand«.

*Gældende formulering***§ 25 - - -**

*Stk. 2.* Til brug ved påkendelsen af klage over vurderingen af en ejendom kan Landsskatteretten tilkalde sagkyndig medhjælp, hvad enten en sagkyndig medhjælper har bistået ved vurderingen eller ej.

**§ 31 - - -**

*Stk. 3.* Vurderingsrådet kan bemyndige vurderingssekretariatet til at udføre særligt afgrænsede opgaver på vurderingsrådets vegne.

**§ 33.** I forbindelse med vurderingen træffer vurderingsrådet bestemmelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller til hvilken benyttelse ejendommen i øvrigt henføres.

*Stk. 2.* Vurderingsrådet foretager de fordelinger af ejendomsværdi, grundværdi, eventuelt fradrag i grundværdien for forbedringer og eventuelt differencebeløb, som i øvrigt er fornødne til gennemførelsen af bestemmelser i loven om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, loven om lån til betaling af ejendomsskatter, loven om ejendomsskyld til staten og loven om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom.

- - -

*Stk. 7.* For skovbrugsejendomme foretages i forbindelse med vurderingen fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige ejendom. For skovejendomme omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, foretages ligeledes en fordeling af ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for den ansatte eller hovedaktionæren og på den øvrige ejendom. For skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, foretages desuden en fordeling af ejendomsværdien på den del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.

*Lovforslaget*

**13.** § 25, *stk. 2*, ophæves.

**14.** § 31, *stk. 3*, affattes således:

»*Stk. 3.* Vurderingsrådet kan bemyndige vurderingssekretariatet til at udføre særlige opgaver, herunder besigtigelser, på vurderingsrådets vegne, jf. § 30, *stk. 2*.«.

**15.** I § 33, *stk. 1*, indsættes efter 1. pkt.:

»Vurderingsrådet træffer ligeledes i forbindelse med vurderingen af ejendomme omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, *stk. 2*, bestemmelse om, hvorvidt en nybygning er færdigbygget. En ejendom skal vurderes som færdigbygget, når den kan anvendes som bolig.«.

**16.** I § 33, *stk. 2*, indsættes efter »loven om lån til betaling af ejendomsskatter«: »,loven om afgift af dødsboer og gaver«.

**17.** I § 33, *stk. 2*, udgår: », loven om ejendomsskyld til staten«.

**18.** § 33, *stk. 7, sidste pkt.*, ophæves.

*Gældende formulering*

*Stk. 8.* For ejendomme over 5.000 m<sup>2</sup>, der helt eller delvis er beliggende i landzone, og hvor vurderingsrådet ikke skal foretage en fordeling efter stk. 4-7, foretager vurderingsrådet en fordeling af ejendomsværdien på den del, der knytter sig til ejerboligdelen, og på den øvrige del af ejendommen. Til ejerboligandelen medregnes værdien af et grundareal på 5.000 m<sup>2</sup>. Den øvrige del af grundarealet medregnes til restejeendommen.

**§ 38.** Skatteministeren kan bestemme, at der, forinden vurdering af bestemte typer af ejendomme finder sted, af ejerne skal udfyldes og underskrives et skema, indeholdende de af ministeren fastsatte oplysninger og specifikationer. Skatteministeren kan tillige bestemme, at ejere af ejendomme, på hvis grund eller bygninger der er afholdt udgifter til forbedring, skal indsende oplysning om disse udgifter på et særligt skema. For ejendomme, som er opdelt i ejerlejligheder, skal ejerforeningen efter ministerens nærmere bestemmelse udfylde og underskrive et skema med de oplysninger, der er nødvendige for ansættelsen af grundværdien og af fradrag for grundforbedringer.

*Stk. 2.* I skemaet, der tilstilles ejeren af vurderingsrådet, skal det angives, til hvem og inden for hvilken frist skemaet skal tilbagesendes i udfyldt og underskrevet stand. Fristen skal mindst være 14 dage og kan, når omstændighederne taler derfor, forlænges af vurderingsrådet.

*Lovforslaget*

**19. I § 33, stk. 8, 2. pkt.,** affattes således:

»Ved fordelingen anses 5.000 m<sup>2</sup> af grundarealet for at høre til boligdelen, jf. dog stk. 11.«.

**20. I § 33** indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 11.* Hvis det grundareal, der efter stk. 8 ligger i umiddelbar forbindelse med boligen, er mindre end 5000 m<sup>2</sup>, anses kun dette grundareal for at høre til boligdelen.«.

**21. § 38** affattes således:

»**§ 38.** Vurderingsmyndighederne kan i forbindelse med forberedelsen af den almindelige vurdering bestemme, at der skal rettes henvendelse til en eller flere ejere af fast ejendom.

*Stk. 2.* Til brug for denne henvendelse kan vurderingsmyndighederne anvende et skema, som ejeren skal udfylde med oplysninger om ejendommen, der kan være af betydning for dens vurdering. Skemaet indsendes til vurderingsmyndighederne.

*Stk. 3.* Vurderingsmyndighederne kan bestemme, at ejere af ejendomme, på hvis grund eller bygninger, der er afholdt udgifter til forbedring, skal indsende oplysninger om disse udgifter på et særligt skema.



*Gældende formulering**Lovforslaget*

§ 39. Vurderingerne foretages af vurderingsrådet på grundlag af oplysninger fra det i stk. 2 nævnte register, fra bygnings- og boligregistret, fra andre registre med oplysninger om fast ejendom, fra de indkomne udfyldte skemaer og udfra vurderingsrådets personlige kendskab til ejendommene.

*Stk. 2.* Skatteministeren kan pålægge kommunalbestyrelserne at opretholde og ajourføre et register indeholdende de for vurderingen nødvendige oplysninger, herunder oplysninger om matriklen, de vurderede ejendomme, ejerforholdene, ansættelserne, fordelingerne og afgørelser efter § 33. Skatteministeren fastsætter de nærmere regler for registrets førelse samt for adgangen til at benytte registret.

§ 39 A. Kommunerne yder vurderingsrådene bistand af kontormæssig art. Skatteministeren fastsætter de nærmere regler herfor.

*Stk. 2.* Skatteministeren kan godkende, at den i stk. 1 nævnte bistand til vurderingsrådene af kontormæssig art ydes af to eller flere kommuner i fællesskab.

§ 40. Ved almindelige vurderinger gives der meddelelse til ejeren om vurderingsrådets ansættelser og fordelinger, samt om afgørelser efter § 33, stk. 1. 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.

*Stk. 4.* For ejendomme, som er opdelt i ejerlejligheder, skal ejerforeningen efter vurderingsmyndighedernes nærmere bestemmelse udfylde og underskrive et skema med de oplysninger, der er nødvendige for ansættelsen af grundværdien.

*Stk. 5.* Af de skemaer, som vurderingsmyndighederne udsender, skal det fremgå, til hvem og inden for hvilken frist skemaet skal tilbagesendes i udfyldt og underskrevet stand. Fristen skal være mindst 1 måned. Fristen kan dog forlænges af vurderingsmyndighederne, når omstændighederne taler herfor.«.

22. I § 39 indsættes som nyt stykke:

»*Stk. 3* Ved bedømmelse af prisforholdene pr. 1. januar, jf. § 3, anvender vurderingsrådene de af den centrale told- og skatteforvaltning senest indsamlede oplysninger om salgsprisen for sammenlignelige ejendomme suppleret med en fremskrivning af prisniveauet til den 1. januar. Den anvendte fremskrivning af prisniveauet skal godkendes af Ligningsrådet.«.

23. § 39 A, *stk. 1, 1. pkt.*, affattes således:

»Kommunerne yder vurderingsrådene sekretariatsbistand.«.

24. I § 40, *stk. 1*, indsættes som nyt punktum efter 1. pkt.:

»Meddelelsen skal indeholde oplysning om forhold, der er registreret om den vurderede ejendom, og som har været tillagt særlig betydning ved vurderingen, samt om eventuelle beregninger, der har været lagt til grund for den pågældende ansættelse eller fordeling.«.

*Gældende formulering*

*Stk. 2.* Når en almindelig vurdering er afsluttet, udfærdiger kommunerne en fortegnelse over de foretagne ansættelser. Endvidere udarbejdes en fortegnelse over de vurderinger, der er foretaget i henhold til § 4 eller § 4 A i tiden mellem sidste almindelige vurdering og pågældende 1. januar. Har en ejendom i nævnte tidsrum været genstand for flere vurderinger i medfør af § 4 eller § 4 A, medtages alene den sidst foretagne vurdering.

*Stk. 3.* Ved almindelig vurdering giver kommunerne efter forudgående offentlig bekendtgørelse offentligheden adgang til oplysning om resultatet af vurderingerne inden for en periode af mindst 14 dage.

*Lovforslaget*

**25. § 40, stk. 2, 2. og 3. pkt., ophæves.**

**26. I § 40, stk. 3, indsættes efter 1. pkt.:**  
 »Samtidig kan kommunerne give offentligheden adgang til oplysninger om tidspunktet for salg af fast ejendom i kommunen, der er foretaget siden den senest forudgående almindelige vurdering, den beregnede kontante købesum ved disse salg og eventuelle beregningsoplysninger for den konkrete ejendom, der har ligget til grund for vurderingsrådets skøn. Den centrale told- og skatteforvaltning kan give offentligheden adgang til tilsvarende oplysninger som kommunerne.«.

**27. Efter § 41 indsættes som ny paragraf:**

»§ 41 A. Når et skyldråd eller Landsskatteretten har påkendt en vurdering, kan told- og skatteforvaltningen bemyndige vedkommende vurderingsråd til at genoptage nyere vurderinger af den pågældende ejendom, i det omfang skyldrådets eller Landsskatterettens afgørelse giver anledning til ændring heraf.«.

*Gældende formulering*

§ 42. Klager over vurderingsrådets ansættelser samt over vurderingsrådets afgørelser og fordelinger efter § 33 indgives til vurderingsrådet af ejerne. Er en vurdering foretaget efter begæring af en anden end ejeren, kan klage desuden indgives af den, der har begæret vurderingen. I de i § 8, stk. 3, 3. pkt., omhandlede tilfælde kan både køber og sælger påklage vurderingen. En ejer kan også påklage vurderingen af andres ejendom, når ejeren har en retlig og økonomisk interesse deri. En kommune kan påklage vurderingen af fast ejendom, når kommunen har en særlig retlig eller økonomisk interesse deri. Vurderingsrådet videresender klagen tillige med en udtalelse om sagen til skyldrådet. Klagen skal være skriftlig og begrundet. Hvis vurderingsrådet på grundlag af klagen finder anledning til at genoptage ansættelsen og i den forbindelse opnår enighed med klageren om at fastholde eller ændre ansættelsen, kan vurderingsrådet undlade at videresende klagen til skyldrådet.

*Stk. 2.* Ved de almindelige vurderinger skal klage være indgivet senest den 1. juli i vurderingsåret. Ved de i medfør af §§ 4, 4 A, § 4 B og § 33 A foretagne vurderinger er klagefristen 4 uger fra datoen for meddelelsen om resultatet af vurderingen.

*Stk. 3.* I tilfælde, hvor en klage er indgivet indtil 2 måneder efter udløbet af den i stk. 2 fastsatte frist, kan skyldrådet, såfremt det finder, at undskyldende omstændigheder gør sig gældende, se bort fra den skete overskridelse af klagefristen.

*Stk. 4.* Skatteministeren kan, hvor ganske særlige forhold taler derfor, forlænge den i stk. 2, 1. pkt., fastsatte frist. Ministeren eller den, han bemyndiger dertil, kan i øvrigt, når særlige forhold taler derfor, bestemme, at skyldrådet skal tage en klage under påkendelse, uanset at klagefristen er overskredet.

*Lovforslaget*

28. § 42, stk. 1, 5. pkt., affattes således:

»En kommune kan endvidere påklage vurderingen af en ejendom, som kommunen i medfør af lovgivningen vil kunne tilpligtes at overtage.«

29. I § 42, stk. 2, affattes 2. pkt. således:

»For ansættelser, der foretages efter § 4, § 4 A, § 33 A og § 41 A, samt ved de af vurderingsrådene i medfør af § 41 foretagne ansættelser, er klagefristen 1 måned fra modtagelsen af den afgørelse, der klages over.«

30. § 42, stk. 3 og 4, affattes således:

»Stk. 3. Skyldrådet kan se bort fra en overskridelse af klagefristen efter stk. 2 med op til to måneder, når særlige omstændigheder taler derfor. Skatteministeren kan forlænge den nævnte frist på to måneder, når særlige omstændigheder taler derfor.

*Stk. 4.* Skatteministeren kan bestemme, at et skyldråd skal bortse fra klagefrister og behandle en klage.«

*Gældende formulering*

§ 47 A. Når et dokument om overdragelse af fast ejendom indleveres til påtegning efter § 38 i lov om stempelafgift, skal erhververen give oplysning om overdragelsen og vilkårene for denne i en salgsindberetning. Dokumentet må ikke forsynes med påtegning om ejendomsværdien, før behørig salgsindberetning er modtaget.

*Stk. 2.* Skatteministeren bestemmer indberetningsskemaernes udformning og kan fastsætte bestemmelser, hvorefter de skal afgives i indtil 3 eksemplarer.

*Stk. 3.* De myndigheder, der giver påtegning efter § 38 i lov om stempelafgift, sender salgsindberetningerne til den centrale told- og skatteforvaltning og andre myndigheder efter regler, der fastsættes af skatteministeren.

*Lovforslaget*

31. Efter § 46 indsættes som ny paragraf:

»§ 46 A. Told- og skatteforvaltningen kan foretage besigtigelse af ejendomme i forbindelse med revision af ejendomsvurderinger og som led i udøvelsen af tilsynsfunktionen.«.

32. I § 47 A, stk. 1 og 3, erstattes »§ 38 i lov om stempelafgift« med: »tinglysningsafgiftslovens § 4, stk. 2, 2.-5. pkt.«.

33. Efter § 47 A indsættes som nye paragraffer:

»§ 47 B. Med bøde straffes den, der er pålagt at afgive oplysninger efter § 38, og som forsætligt eller ved grov uagtsomhed afgiver disse oplysninger til vurderingsmyndighederne urigtigt eller vildledende.

*Stk. 2.* Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 47 C. I sager om overtrædelse af § 47 B kan de statslige told- og skattemyndigheder tilkende-give den pågældende, at sagen kan afgøres uden retslig forfølgning, såfremt den pågældende erkender sig skyldig i overtrædelsen og erklærer sig rede til inden for en nærmere angivet frist, der efter anmodning kan forlænges, at betale en i tilkendegivelsen angivet bøde.

*Stk. 2.* Med hensyn til den i stk. 1 nævnte tilkendegivelse finder bestemmelsen om tiltale-rejsning i retsplejelovens § 930, jf. § 926, tilsvarende anvendelse.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

*Stk. 3.* Betales bøden i rette tid, eller bliver den efter vedtagelse inddrevet eller afsonet, bortfalder videre forfølgning.

**§ 47 D.** Bøder i sager, der afgøres administrativt, opkræves af de statslige told- og skattemyndigheder til betaling senest 14 dage efter påkrav.

*Stk. 2.* Betales bøden ikke rettidigt, kan bødebeløbet m.v. inddrives ved udpantning efter reglerne i lov om inddrivelse af skatter og afgifter m.v. og ved lønindeholdelse efter reglerne i § 14 i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v.

*Stk. 3.* Eftergivelse og henstand for ubetalte bøder m.v., der skal betales efter denne lov, kan meddeles skyldneren efter reglerne i § 15 i lov om opkrævning af skatter og afgifter m.v.

**§ 2**

I lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom (ejendomsavancebeskatningsloven), jf. lovebkendtgørelse nr. 855 af 11. september 2000, som senest ændret ved lov nr. 1287 af 20. december 2000, foretages følgende ændringer:

**§ 4...**

*Stk. 3.* Er den afståede ejendom erhvervet før den 19. maj 1993, opgøres den skattepligtiges anskaffelsessum som enten

- 1) ejendomsværdien pr. 1. januar 1993 med et tillæg på 10 pct. eller
- 2) ejendomsværdien pr. 1. januar 1993 med et tillæg på 10 pct. og med tillæg af et beløb opgjort som halvdelen af forskellen mellem denne værdi og ejendomsværdien pr. 1. januar 1996.

1. § 4, stk. 3, 2. pkt., affattes således:

»Den skattepligtige kan i stedet for opgørelse af anskaffelsessummen efter 1. pkt. vælge at anvende en ansættelse af værdien af den faste ejendom pr. 19. maj 1993, der er foretaget efter den dagældende bestemmelse i vurderingslovens § 4 B.«.

*Gældende formulering*

Den skattepligtige kan inden den 31. december 1993 begære en vurdering efter vurderingslovens § 4 B. Uanset 1. og 2. pkt. kan den skattepligtige, hvis den faktiske anskaffelsessum omregnet til kontantværdi efter stk. 2 og tillagt vedligeholdelses- og forbedringsudgifter afholdt inden den 1. januar 1993 er højere end værdien efter 1. og 2. pkt., i stedet vælge at benytte denne anskaffelsessum. Udgifter som nævnt i § 5, stk. 2, 4.-7. pkt., medregnes ikke. Anskaffelsessummen for ejendomme, der er beliggende i udlandet, er værdien i handel og Wandel den 19. maj 1993. Den i 3. og 4. pkt. nævnte faktiske anskaffelsessum kan dog anvendes, hvis denne er højere end værdien i handel og Wandel den 19. maj 1993. For ejendomme, der er eller har været omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, skal den skattepligtige ved opgørelse af fortjenesten efter denne lov benytte den anskaffelsessum, som anvendes eller har været anvendt ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter ligningslovens § 16, stk. 9.

*Lovforslaget*

Den skattepligtige kan inden den 31. december 1993 begære en vurdering efter vurderingslovens § 4 B. Uanset 1. og 2. pkt. kan den skattepligtige, hvis den faktiske anskaffelsessum omregnet til kontantværdi efter stk. 2 og tillagt vedligeholdelses- og forbedringsudgifter afholdt inden den 1. januar 1993 er højere end værdien efter 1. og 2. pkt., i stedet vælge at benytte denne anskaffelsessum. Udgifter som nævnt i § 5, stk. 2, 4.-7. pkt., medregnes ikke. Anskaffelsessummen for ejendomme, der er beliggende i udlandet, er værdien i handel og Wandel den 19. maj 1993. Den i 3. og 4. pkt. nævnte faktiske anskaffelsessum kan dog anvendes, hvis denne er højere end værdien i handel og Wandel den 19. maj 1993. For ejendomme, der er eller har været omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, skal den skattepligtige ved opgørelse af fortjenesten efter denne lov benytte den anskaffelsessum, som anvendes eller har været anvendt ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter ligningslovens § 16, stk. 9.

Udvalget den 12. december 1992

*Gældende formulering***§ 5 - - -**

*Stk. 2.* Anskaffessummen forhøjes endvidere med afholdte udgifter til vedligeholdelse eller forbedring, i det omfang disse har oversteget 10.000 kr. pr. kalenderår. For ejendomme, som er omfattet af § 4, stk. 3, medtages alene udgifter, der er afholdt den 1. januar 1993 eller senere. Såfremt ejendommen er begæret vurderet efter vurderingslovens § 4 B eller er omfattet af § 4, stk. 3, 5. pkt., medtages alene udgifter, der er afholdt efter den 19. maj 1993. Vedligeholdelsesudgifter, der har kunnet fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, samt udgifter, der er straksfradraget eller straksafskrevet, og som ikke er omfattet af afskrivningslovens § 21, stk. 2, kan ikke medregnes. Ved afgørelsen af, om udgifter har kunnet fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, ses der bort fra standardfradrag, der er foretaget frem til og med indkomståret 1999 efter den dagældende bestemmelse i ligningslovens § 15 J. Udgifter, der modsvares af tilskud m.v., der er skattefrie, kan heller ikke medregnes. Tilsvarende gælder udgifter, der er fradraget i 1992 og 1993 efter den dagældende bestemmelse i ligningslovens § 15 N. Såfremt den skattepligtige kun afstår en del af en fast ejendom, medregnes kun udgifter til vedligeholdelse og forbedring, der vedrører den afståede del af ejendommen. Udgifterne medregnes i disse tilfælde i det omfang, de i det enkelte kalenderår overstiger tillægget efter stk. 1, 4. pkt. Reglerne i 4.-7. pkt. gælder tilsvarende. Såfremt den skattepligtige ejede ejendommen i sameje med andre, medregnes kun udgifter til vedligeholdelse og forbedring, som den skattepligtige har afholdt. Udgifterne medregnes i disse tilfælde i det omfang, de i det enkelte kalenderår overstiger tillægget efter stk. 1, 5. pkt. Reglerne i 4.-7. pkt. gælder tilsvarende. For ejendomme, der er eller har været omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10, kan anskaffessummen kun forhøjes med forbedringer, der er tillagt ved opgørelsen af beregningsgrundlaget efter ligningslovens § 16, stk. 9. Dette gælder dog ikke for forbedringer foretaget efter det tidspunkt, hvor ejendommen senest har været omfattet af ligningslovens § 16, stk. 9, eller § 16 A, stk. 10.

*Lovforslaget***2. § 5, stk. 2, 3. pkt., affattes således:**

»Såfremt ejendommen er vurderet efter den dagældende bestemmelse i vurderingslovens § 4 B eller er omfattet af § 4, stk. 3, 5. pkt., medtages alene udgifter, der er afholdt efter 19. maj 1993.«.

## Bilag til f. t. i. vedr. vurderingsloven og andre skattelove

*Gældende formulering*

*Stk. 6.* Afstås en del af en fast ejendom, der på afståelsestidspunktet helt eller delvis benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1, og anvendes reglerne i § 4, stk. 3, 1. eller 2. pkt., ved opgørelsen af anskaffelsessummen, overføres en forholdsmæssig andel af tillægsparelværdien eller den tekniske værdi, hvis denne er højere, til anskaffelsessummen for jorden. Det overførselsberettigede beløb opgøres som tillægsparelværdien/den tekniske værdi nedsat med

- foretagne afskrivninger, herunder forskudsafskrivninger efter afskrivningsloven, fradragsbeløb efter afskrivningslovens § 24, stk. 5, 1. og 2. pkt., og forlodsafskrivninger efter etableringskontoloven eller investeringsfundsloven, på bygninger og installationer beliggende på ejendommen.
- foretagne afskrivninger m.v. som nævnt i stk. 4, nr. 2, og
- den nedskrevne værdi på ejendommens bygninger og installationer.

Nedsættelse efter nr. 1-3 foretages alene med afskrivninger m.v. og den nedskrevne værdi på bygninger og installationer, der er indgået i ejendomsværdien pr. 1. januar 1993 eller en vurdering efter vurderingslovens § 4 B. Anskaffelsessummen for den del af ejendommen, hvorfra der overføres en del af anskaffelsessummen, nedsættes med det overførte beløb. Stk. 4 og 5 finder tilsvarende anvendelse, idet nedsættelsen efter stk. 5, nr. 5, foretages efter overførslen efter 1. og 2. pkt.

**§ 6 - - -**

*Stk. 4.* Hvis der i den periode, hvor den skattepligtige har ejet ejendommen, er pålignet ejendommen frigørelsesafgift, nedsættes den opgjorte fortjeneste efter stk. 1 og 3 med et beløb, der svarer til det dobbelte af den pålignede frigørelsesafgift. Dette gælder dog ikke, hvis frigørelsesafgiften er tilbagebetalt eller bortfaldet efter frigørelsesafgiftslovens § 8 A, stk. 1, 2 eller 4, eller ejendommen er omfattet af § 4, stk. 3, 1. og 2. pkt., og frigørelsesafgiftspligten er opstået inden den 1. januar 1993 eller inden den 19. maj 1993, såfremt der er begæret vurdering efter vurderingslovens § 4 B.

*Lovforslaget*

**3. I § 5, stk. 6, 3. pkt., indsættes efter »vurdering efter«: »den dagældende bestemmelse i«.**

**4. I § 6, stk. 4, 2. pkt., ændres »såfremt der er begæret vurdering efter vurderingslovens § 4 B« til: »såfremt ejendommen er vurderet efter den dagældende bestemmelse i vurderingslovens § 4 B«.**



*Gældende formulering**Lovforslaget***§ 3**

I lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 549 af 25. juni 1999, foretages følgende ændring:

**§ 8.** Den afgiftspligtige kan inden 4 år efter afgiftspligtens indtræden forlange ejendommen, henholdsvis den afgiftspligtige del af denne, overtaget af primærkommunen for et beløb svarende til det i § 2, stk. 1, omtalte slutbeløb, forudsat at ejendommen, henholdsvis den afgiftspligtige del af denne, på tidspunktet for begæringens fremsættelse fortsat udelukkende benyttes som omtalt i § 1, stk. 1.

*Stk. 2.* Overtager primærkommunen den i ejendommen, henholdsvis den afgiftspligtige del af denne, indestående gæld, forhøjes overtagelsessummen med forskellen mellem gældens pålydende og dens kursværdi på tidspunktet for handelens indgåelse opgjort efter reglerne i ligningslovens § 21 A, stk. 2, såfremt kursværdien er under pari. Medfører reglerne i ligningslovens § 21 A, stk. 2, at kursværdien er over pari, nedsættes overtagelsessummen tilsvarende.

**1. § 8, stk. 2,** affattes således:

»*Stk. 2.* Overtager primærkommunen den i ejendommen, henholdsvis den afgiftspligtige del af denne, indestående gæld, forhøjes overtagelsessummen med forskellen mellem gældens pålydende og dens kursværdi på tidspunktet for handlens indgåelse, såfremt kursværdien er under pari. Kursværdien af gælden ansættes efter regler, der fastsættes af skatteministeren. Er kursværdien af gælden højere end pari, nedsættes overtagelsessummen tilsvarende.«.

**§ 4**

I skattestyrelsesloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 859 af 13. september 2000, foretages følgende ændring:

**§ 19.** Ligningsrådet kan efter indstilling fra den centrale told- og skatteforvaltning optage ansættelser og vurderinger til påkendelse og kan foretage ændringer deri, jf. dog § 36, stk. 2. Ligningsrådet kan for ejendomsvurderingernes vedkommende bestemme, fra hvilket tidspunkt ændringen skal følges ved skatteberegningen. § 3, stk. 4 og 5, og § 21, stk. 3, 1.-4. pkt., anvendes tilsvarende.

**1. § 19, stk. 1, 2. pkt.,** affattes således:

»Ved påkendelsen træffes der for ejendomsvurderingernes vedkommende bestemmelse om, fra hvilket tidspunkt ændringen skal følges ved beregningen af indkomstskat, ejendomsværdiskat og kommunale ejendomsskatter.«.

---

*Gældende formulering***§ 17 B - - -**

*Stk. 2.* Beløb, der udbetales efter lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme § 29 A eller lov om grundskyld til staten af landbrugsejendomme § 5 A medregnes ikke ved opgørelsen af modtagerens skattepligtige indkomst og giver ikke anledning til ændring af modtagerens indkomstansættelser for tidligere indkomstår:

**Lov om grundskyld til staten af landbrugsejendomme**

**§ 1.** Af ejendomme, der må anses for benyttet til landbrug, jfr. § 33, stk. 1, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, svares i 1980 grundskyld til staten. Grundskylden beregnes med 7 promille af den grundværdi med fradrag for forbedringer, jfr. samme lovs afsnit C og D, som er ansat for ejendommen ved 16. almindelige vurdering eller en senere omvurdering. § 26, stk. 1 og 2, i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme finder tilsvarende anvendelse.

**§ 2.** Såfremt ejeren over for vurderingsmyndighederne godtgør, at ejendommen efter den i § 1 omtalte vurdering har skiftet anvendelse, så den ikke længere kan anses for helt eller delvis benyttet til landbrug, ophører afgiftspligten fra udgangen af det kvartal, hvori den ændrede benyttelse har fundet sted. Ministeren for skatter og afgifter fastsætter de nærmere regler. Vurderingsrådets afgørelse kan påklages efter de i afsnit G i vurderingsloven og kapitel 4 i skattestyrelsesloven fastsatte regler.

*Lovforslaget***§ 5**

I ligningsloven, jf. lovekøntgørelse nr. 775 af 16. august 2000, som ændret senest ved § 2 i lov nr. 1301 af 20. december 2000, foretages følgende ændring:

1. I § 17 B, stk. 2, udgår: »eller lov om grundskyld til staten af landbrugsejendomme § 5 A«:

**§ 6**

Lov nr. 541 af 28. december 1979 om grundskyld til staten af landbrugsejendomme, som ændret ved lov nr. 244 af 6. juni 1985, ophæves.

*Gældende formulering**Lovforslaget*

§ 3. Ejendomme, som er fritaget for at svare kommunal grundskyld i medfør af § 7 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, er fritaget for at svare grundskyld til staten.

§ 4. Ejendomme, der på tidspunktet for ikrafttrædelsen af lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom omfattedes af bestemmelsen i § 14, stk. 7, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, fritages for at svare grundskyld til staten af den del af ejendommens grundværdi, der svarer til det i samme bestemmelse nævnte differenceløb, såfremt de i § 6B i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme anførte betingelser er opfyldt.

§ 5. Såfremt ejendommen ud over den landbrugsmæssige benyttelse i væsentligt omfang benyttes til andet end landbrug, svares grundskylden alene af den del af grundværdien, der svarer til den landbrugsmæssige benyttelse. Vurderingsrådet foretager den fornødne fordeling af grundværdien og af fradraget for forbedringer, i det omfang rådet er bekendt med, at ejendommen benyttes til andet end landbrug, og ellers efter ejerens begæring. Vurderingsrådets afgørelse kan påklages efter de i afsnit G i vurderingsloven og kapitel 4 i skattestyrelsesloven fastsatte regler. Ministeren for skatter og afgifter fastsætter de nærmere regler for fordelingen.

§ 6. Grundskylden betales i 3 rater, der forfalder den 1. maj, 1. august og 1. november 1980 med betalingsfrist til den 20. i forfaldsmåned. Grundskyld under 100 kr. opkræves ikke.

*Stk. 2.* Sker betaling ikke rettidigt, forrentes det resterende beløb med 1 pct. månedlig for hver påbegyndt måned fra forfaldsdagen at regne, indtil betaling sker.

*Stk. 3.* Skatter og renter, der ikke er betalt rettidigt, tillægges udpantningsret. Udlæg foretages af de af kommunerne ansatte pantefogeder, og inddrivelsen sker i øvrigt efter reglerne i lov om fremgangsmåden ved inddrivelse af skatter og afgifter m.v.

*Gældende formulering*

*Stk. 4.* De i § 29 i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme fastsatte regler finder også anvendelse på grundskylden til staten.

*Stk. 5.* Ministeren for skatter og afgifter fastsætter i øvrigt de nærmere bestemmelser om grundskyldens påligning, opkrævning og betaling.

§ 7. Grundskylden kan ikke fradrages ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

§ 8. Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende.

*Stk. 2.* Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

*Lovforslaget*

Til lovforslag nr. L 183. Skriftlig fremsættelse (15. marts 2001)

### Skatteministeren (Frode Sørensen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af vurderingsloven og andre skattelove. (Justering af vurderingsorganisationen m.v.).*

(Lovforslag nr. L 183).

Lovforslaget har til formål at ændre vurderingsorganisationen, således at den fremover bliver mere fleksibel, og kvaliteten af de enkelte vurderinger forbedres.

I 1994 blev vurderingsorganisationen ændret, og efter en overgangsperiode overgik vurderingsmyndighederne til årlige vurderinger af faste ejendomme.

Erfaringerne med de seneste års vurderinger har vist, at der er et behov for at justere vurderingsorganisationen og forenkler visse procedurer.

Dertil kommer, at det af den forrige skatteminister nedsatte vurderingsudvalg i september 1999, betænkn. nr. 1378, kom med en redegørelse, der indeholdt forskellige forslag til ændringer af vurderingen af fast ejendom. Vurderingsudvalget bestod af repræsentater fra en række interesseorganisationer og ministerier. Lovforslaget indeholder flere af vurderingsudvalgets forslag.

En forbedring af kvaliteten af ejendomsvurderingerne sker ved, at lovforslaget giver mulighed for at forbedre kvaliteten af de oplysninger, som den offentlige ejendomsvurdering er baseret på, idet der skabes mulighed for en øget dialog med ejerne af fast ejendom før vurderingsrådet foretager den årlige ansættelse.

Desuden udvides de typer oplysninger om vurderingen af fast ejendom som offentligheden får adgang til gennem bl.a. internettet. Sammen med By- og Boligministerens forslag om øget offentlighed omkring BBR-oplysninger vil disse

ændringer give ejere af fast ejendom et bedre grundlag for at beslutte, om der skal klages over ejendomsvurderingen.

Derudover betyder lovforslaget, at der skabes øget mulighed for at bevare de bedst kvalificerede vurderingsmænd i systemet og, at der skabes mulighed for, at vurderingsrådene kan tilrettelægge vurderingsopgaven mere fleksibelt. Vurderingsrådene får således mulighed for at bemyndige vurderingssekretariatet til at foretage visse besigtigelser. Ligeledes får tilsyns- og revisionsmyndighederne efter forslaget mulighed for at foretage besigtigelser uden deltagelse af vurderingsrådsmedlemmer.

Princippet i den øgede dialog med ejere af fast ejendom er, at myndighederne i forbindelse med forberedelsen af vurderingen udvælger et passende antal ejendomme til dialog, f.eks. 5 pct. Der sendes et skema til ejeren, der skal udfyldes indenfor en bestemt frist. Skemaet kan bl.a. indeholde oplysninger om BBR-registreringerne, vedligeholdelsesstand, moderniseringsår og udgiftsniveau. Når ejeren har returneret skemaet, indgår bemærkningerne i grundlaget for vurderingen.

Hvis ejeren ikke indsender skemaet, foretages ansættelsen af den faste ejendom på det foreliggende grundlag. Der er ingen sanktion forbundet med ikke at indsende oplysningerne. Henvendelsen til ejerne af de faste ejendomme har således alene karakter af et tilbud om dialog med ejerne.

Desuden indeholder lovforslaget en række tekniske ændringer af de gældende regler.

De provenumæssige konsekvenser af lovforslaget vil være meget begrænsede.

Lovforslaget skønnes med betydelig usikkerhed at medføre engangsudgifter på op til 8,5 mill. kr. for Told og Skat til tilretning af edb-systemer og information. Der forventes også visse merudgifter for kommunerne.

Det foreslås, at lovændringerne - bortset fra de ændrede regler om fremskrivning af prisniveauet - får virkning fra og med 1. januar 2001.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslagets bemærkninger, skal jeg anbefale forslaget til Folketingets velvillige behandling.