

[Finansministeren.]

Udtrykket i 1922-loven „værdi i handel og vandel“ er taget fra den første ejendoms-skyldlov af 15. maj 1903. Efter at denne lov havde været praktiseret i fem år, udfærdigede overskyldrådet i 1908 en udførlig vejledning for vurderingerne, og denne vejledning blev godkendt af finansministeriet. I denne vejledning såvel som i alle senere udgaver heraf hedder det:

„Værdien i handel og vandel er den sum, som kan påregnes ved frit salg at kunne opnås for ejendommen. Den må fastsættes ved et skøn over samtlige de forhold, som en fornuftig mand må antages at ville tage hensyn til, når han skulle købe ejendommen.“

At 1922-loven henholder sig til denne forståelse af udtrykket „værdien i handel og vandel“, fremgår af tilføjelsen i loven om, at ansættelsen skal ske i overensstemmelse med de hidtil fulgte regler. Iøvrigt kan man også ad anden vej komme til samme resultat. I lovens § 2, der omhandler årsomvurderingerne, nævnes kun prisforholdene som den faktor, der ved siden af ejendommens tilstand er afgørende for værdiansættelsen.

Efter lovens § 3, stk. 2, nr. 1, skal grundværdien for landbrugsejendomme o. lign. ansættes til, hvad jorden må antages efter egnens priser at ville koste i handel. Efter samme paragrafs stk. 2, nr. 3, skal ved byejendomme o. lign. jordens værdi ansættes til det beløb, som efter de gældende handelspriser antages at kunne opnås for den pågældende ejendom i ubebygget stand ved salg. Omend man vil finde udtrykket „værdien i handel og vandel“ uklart, fastsætter loven i hvert fald for grundværdiens vedkommende ganske utvetydigt, at vurderingsnormen her er salgsværdien, og det må vel være klart, at der ikke kan gælde forskellige vurderingsnormer for ansættelsen af grundværdien og for ansættelsen af vurderingssummen til ejendomsskyld, hvori grunden jo også indgår. Ville man fastsætte en ny vurderingsnorm for ansættelsen af vurderingssummen til ejendomsskyld, måtte den samme nye vurderingsnorm også fastsættes for ansættelsen af grundværdien.

Det vigtigste hensyn, en fornuftig mand må tage ved køb af en ejendom, er naturligvis, hvilket udbytte den må antages at kunne give i penge eller andre økonomiske goder, altså dens brugsværdi og afkastningsevne ved en god økonomisk anvendelse. Det må være fejlagtigt at mene, at der skulle være en modsætning mellem teori og prak-

sis, når vurderingsnormen er salgsværdien og man samtidig ved ansættelsen lægger en hovedvægt på brugsværdien. Man kan vist gå så vidt at sige, at under almindelige normale forhold vil salgsværdi og brugsværdi på det nærmeste falde sammen, således at vurderingsresultatet tilnærmelsesvis vil blive det samme, hvadenten man vurderer efter salgsværdi eller efter brugsværdi. Salgsværdien for en ejendom er ikke gennemsnittet af de for den pågældende art ejendomme faktisk givne købesummer, men udtrykket for, hvad en fornuftig mand vil give for ejendommen.

Ved den almindelige vurdering i 1936 var forskellen mellem vurdering og salgstatistik kun ringe, i 1945 var forskellen betydelig større. Ved den almindelige vurdering, der skal finde sted nu, hvor forholdene i flere henseender er meget ekstraordinære, og hvor antallet af unormale salg derfor er betydeligt, har ligningsrådet som bekendt i sin vejledning for vurderingsmyndighederne stærkt fremhævet den forsigtighed, der må udvises ved benyttelsen af salgstatistikken. Men denne omstændighed kan ikke berettige til at forkaste salgsværdien som vurderingsnorm til fordel for en vurdering efter brugsværdi, hvorved man også må tage fremtidsudsigterne i betragtning. Det må dog under alle omstændigheder være bedre for vurderingsmyndighederne at have et udgangspunkt for deres ansættelser, nemlig salgene, end at de skal vurdere uden at have noget at støtte sig til. Den ensartethed, der er så vigtig ved vurderingerne, ville sikkert ikke blive fremmet herved.

Det kan vel ikke være forslagsstillernes mening, at der skal vurderes efter den øjeblikkelige brugsværdi, således at man f. eks. skulle ansætte landbrugsejendomme over handelsværdien, hvis forrentningsprocenten på vurderingstidspunktet ligger særlig højt, medens man omvendt skulle sætte værdien til nul, hvis landbruget på nævnte tidspunkt gav underskud. Men hvis det ikke er meningen, er det ikke let at se, hvad der skulle vindes ved at antage brugsværdien som vurderingsnorm i stedet for salgsværdien.

For resten må det vel være klart, at fastsættelsen af en ny vurderingsnorm nu, da arbejdet med den almindelige vurdering allerede er i gang, vil kunne virke højst forvirrende og derved få en meget uheldig indflydelse på vurderingsresultaterne.

Jeg mener derfor ikke, at det foreliggende lovforslag kan tiltrædes, og jeg vil meget henstille, at det ikke søges gennemtruffet her i rigsdagen.