

[Hans Conrad Koefoed.]

ikke troen på betydningen deraf, eller mangler man mod dertil? Jeg tror, at en indsats her kunne spare os for mange af de bekymringer, som ikke mindst nu er aktuelle.

Efter dette lille sidespring vender jeg tilbage til det egentlige emne. Jeg mener at have fastslået, at der næsten altid har været og navnlig nu er en betydelig forskel mellem de to begreber: værdi i handel og vandel, brugsværdi og afkastningsevne. Endda kunne man have bibeholdt det gamle „værdi i handel og vandel“, handelsprisen, dersom de overordnede ligningsmyndigheder fortsat havde nøjedes med at bruge salgsstatistikken til vejledning og kontrol, men når disse myndigheder nu til 10. almindelige vurdering forlanger ansættelserne sat direkte i forhold til statistikken, må tidspunktet hertil siges at være det uheldigst mulige. Det vil under de nuværende forhold give en urigtig vurdering fra egn til egn og fra erhverv til erhverv, men et skattegrundlag — og andet er ejendomsskyldvurderingen jo ikke — skal først og fremmest være ligeligt og retfærdigt. Det er da også således, at ligningsdirektoratet gennem det udsendte cirkulære af 10. marts 1950 ved en lang række af forbehold faktisk har taget livet af handelsprisen som vurderingsgrundlag. Jeg skal nævne de vigtigste af disse forbehold og anmoder herved om formandens tilladelse til nogle korte citater.

Man begynder meget smukt med at sige:

„Hver enkelt ejendom må ansættes efter dens nuværende tilstand og forhold, såvel med hensyn til jordens beliggenhed og beskaffenhed som med hensyn til bygningernes alder, tilstand og brugbarhed, således at ejendommene bliver ansat i det rette indbyrdes værdiforhold.“

Altså i virkeligheden en påpegning af, at det er ejendommenes brugsværdi og afkastningsevne, man skal søge at finde frem til. Man begynder som sagt meget smukt, men man falder hurtigt tilbage til den gamle Adam og siger:

„Ved vurderingen må såvel grundværdien som vurderingssummen til ejendomsskyld ansættes i overensstemmelse med værdien i handel og vandel på vurderingstidspunktet.“

Men så får man skrupler og begynder med at tage forbehold og siger:

„Med hensyn til den vejledning, der herved kan hentes fra stedfundne salg, finder man grund til at henlede opmærksomheden på, at der kun bør tages vejledning

fra almindelige, normale handler, men f. eks. ikke fra salg, hvor køberen har været i en nødsituation, eller hvor købesummen på grund af andre særlige forhold har været unormal.“

Længere nede siger man:

„Da salg, hvor særlige forhold gør sig gældende, indgår i salgsstatistikken, som derved kommer til at pege for højt, må de salgsstatistiske opgørelser benyttes under fornøden hensyntagen hertil.“

Man fortsætter:

„Dette gælder kun i mindre grad egentlige udlejningsejendomme eller andre ejendomme, der væsentligst erhverves ikke som bolig og erhvervsplads, men som forretningsobjekt. Men de særlige forhold gør sig fortsat i ret betydeligt omfang gældende for ejendomme, der normalt bebos og bruges af ejeren alene, fordi tilgangen af nye ejendomme på grund af de særlige forhold har været utilstrækkelig.“

Det var altså forbehold nr. 2, og jeg nævner kun de vigtigste af de forbehold, man tager i dette cirkulære. Længere nede siger man:

„Med hensyn til benyttelsen af salgsoplysningerne til vejledning ved ansættelsen af grundværdien skal særligt bemærkes: Da salgsprisen for ubebyggede landbrugslodder sædvanlig har været påvirket af særlige forhold, kan der i almindelighed ikke tages vejledning fra disse.“

Det er altså et forbehold, der er en absolut, 100 pct.s forkastelse af salgsprisen som vurderingsgrundlag. Man fortsætter:

„Da salg af byggegrundsjord indenfor allerede udbyggede kvarterer eller andre steder, hvor salg forekommer sjældent, ofte vil være påvirket af købers særlige forhold, må vejledning fra sådanne salg tages med fornøden forsigtighed.“

Det er ganske rigtigt som af den højtærede finansminister sagt, at man maner til forsigtighed i dette cirkulære, endda i nogle tilfælde med eftertryk, og igennem disse og andre forbehold overfor salgsprisen som vurderingsgrundlag, som jeg ikke har nævnt, indrømmer man i realiteten, at det er ejendommenes brugsværdi og afkastningsevne, der skal ansættes. Det er da også dette, man alle dage har gjort, og jeg er overbevist om, at alle praktiske vurderingsmænd også vil gøre det i fremtiden. Men så må vi mene det rigtigst, at det klart og tydeligt står i loven, og derfor kan jeg slutte disse bemærkninger med at anbefale lovforslaget til velvillig behandling og vedtagelse i det høje folketing.