

ejendomme, for hvilke et sådant beløb er ansat ved 14. alm. vurdering, eller for de fra sådanne ejendomme udstykkede parceller skal der også ved senere vurderinger forud for 17. alm. vurdering angives et differencebeløb, såfremt ejendommene fortsat er omfattet af § 33, stk. 1, og såfremt den nuværende eller en tidligere ejer, inden ejendommen første gang optages til vurdering efter 14. alm. vurdering, har afgivet den erklæring, der er omtalt i § 6 B i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, eller sådan erklæring er afgivet af ejeren af den ejendom, hvorfra parcellen senere er udstykket.““

2) I nr. 3 indføres i den foreslåede § 38, stk. 1, 3. pkt., efter ordet „stuehuset“ ordene: „med tilhørende grund og have“.

Bemærkninger.

Til nr. 1.

Forslaget til indførelse af en „bondegårdsregel“ for landbrugsejendomme m. v. i yderzone (landzone bortset fra sommerhusområde) er begrundet med, at det ikke findes rimeligt, at det offentlige på én gang beskatter den højere grundværdi af sådanne ejendomme, som skyldes forventninger om ejendommens overgang til anden zonestatus med mulighed for en økonomisk bedre udnyttelse, og samtidig ved zonebåndet hindrer ejeren i at udnytte denne højere værdi. I lighed hermed findes det ikke rimeligt, at ejeren skal svare formueskat af den højere værdi af ejendommen, som skyldes forventninger om ændring i ejendommens zonestatus. Ved opgørelsen af ejerens skattepligtige formue medregnes værdien af faste ejendomme med den senest ansatte ejendomsværdi. Ejendomsværdien ansættes efter værdien i handel og vandel og på grundlag af oplysninger om handelspriser for omliggende ejendomme. Det vil imidlertid volde meget store vurderingstekniske vanskeligheder at ansætte ejendomsværdien på andet grundlag end handelsværdien.

Disse vanskeligheder gør sig ikke i samme grad gældende ved ansættelsen af grundværdien, som i nogen grad er en abstrakt vurdering, hvor man ser bort fra visse fak-

tiske forhold, såsom ejendommens størrelse og kulturtilstand. Det er derfor muligt at ansætte grundværdien efter en bondegårdsregel, ligesom det er muligt i forbindelse med denne vurdering at anslå, hvad grundværdien ville have udgjort, hvis den blev ansat til værdien i handel og vandel. Forskellen mellem disse beløb svarer til forventningsværdien og betegnes differencebeløbet. Ved nærværende ændringsforslag foreslås et sådant beløb beregnet og opført i vurderingsfortegnelsen for de ejendomme i yderzone (landzone bortset fra sommerhusområde), hvis grundværdi skal ansættes efter „bondegårdsreglen“. Samtidig er der i § 4 B i det netop fremsatte forslag til ændring af ligningsloven optaget en bestemmelse om, at differencebeløbet fratrækkes i ejendomsværdien ved opgørelsen af den skattepligtige formue.

I det oprindelige forslag om indførelse af bondegårdsreglen i yderzone foresloges bondegårdsreglen gennemført ved ophævelse af den hidtidige § 14, stk. 5, der fastslår, at grundværdien i yderzoner ansættes efter handelsværdien.

I forbindelse med indførelsen af differencebeløbet er det af lovgivningstekniske hensyn fundet hensigtsmæssigt i stedet at formulere bondegårdsreglen ved en ny § 14, stk. 5. Under hensyn til, at by- og landzonelovens ikrafttræden er nær forestående, har man samtidig fundet det rigtigst, at landbrugsejendomme m. v. uden for de bestående zonegrænser vurderes, som om by- og landzoneloven var trådt i kraft og ejendommene inddraget i landzone, således at der også for disse ejendomme allerede ved 14. alm. vurdering bortses fra eventuelle udstykningsværdier o. lign. Bestemmelsens 2. punktum tager sigte herpå. Nogle af disse ejendomme vil ved by- og landzonelovens ikrafttræden ikke blive henført til landzone, men til byzone eller sommerhusområde, og dette vil så blive taget i betragtning ved den nærmest følgende vurdering.

Forslaget til § 14, stk. 7, står i forbindelse med forslaget til lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom.

I de områder, der ligger i inder- eller mellemzone eller, efter ikrafttrædelsen af lov om by- og landzone, i byzone i det omfang, denne er sammenfaldende med tidligere inder- eller mellemzoner, vil en del