

### Bilag 4.

#### HELLUM-HINDSTED HERREDERS SKATTEKREDS

Ålborg, den 7. november 1969.

#### Vedrørende fremtidig ansættelse af boligværdi for landbrugets stuehuse.

Landbrugets stuehuse er i år vurderet særskilt. Ifølge forskellige udtalelser og bladmeddelelser skulle formålet hermed være, at denne vurdering skulle danne grundlag for ansættelse af boligværdien af landbrugets stuehuse.

Af ovennævnte bladmeddelelser fremgår det, at boligværdien skulle ansættes til  $2\frac{1}{4}$  pct. af vurderingssummen. Skatterådet har sammenlignet de boligværdier, der herved fremkommer, med de hidtil ansatte.

I januar 1967 fastsatte skatterådet efter forhandling med hvert enkelt sogneråd inden for skattekredsen boligværdien for hvert enkelt af de regnskabsførende landbrug — vurderet mere efter boligens standard inden for murene end den ydre skal. Disse boligværdier, som sognerådene altså har været med til at ansætte, ligger ikke højt i forhold til ansættelsen af boliger uden for landbruget i samme kommuner, tværtimod.

Udgangspunktet var en lejeværdi på 100 kr. pr. måned for gode, fritliggende stuehuse af typen som nyere statshusmandsbrugsstuehuse — ringere boliger til mindre landbrug sattes lavere. Gode rummelige stuehuse til gårde på 60-80 tdr. land med alle moderne bekvemmeligheder ansattes til en lejeværdi af 200 kr. pr. måned. Enkelte større gårde med nutidens bekvemmeligheder ansattes fra 2.500 kr. til 2.800 kr. i årlig boligværdi.

Et af skatterådets medlemmer er tillige vurderingsmand til ejendomsskyld. Efter vurderingerne i hans område vil de nye boligværdier med  $2\frac{1}{4}$  pct. af vurderingssummen blive omkring halvdelen af de boligværdier, der har været ansat for de

regnskabsførende landbrug her i skattekredsen de sidste 3 år. De her nævnte nye boligværdier ligger nogenlunde jævnt fordelt mellem 675 kr. og 1.800 kr. Der er kun 2 gårde med 80.000 kr. i ejendomsskyldværdi, svarende til en boligværdi på 1.800 kr., og det er mere end almindelig store og gode stuehuse.

Med en boligværdi på  $3\frac{1}{4}$  pct. af den nye ejendomsskyld for de omhandlede stuehuse vil disses boligværdi ligge lidt under, hvad de samme boliger har været ansat til de sidste 3 år.

Skatterådet finder, at en ansættelse efter de ovenfor nævnte retningslinjer med  $2\frac{1}{4}$  pct. af ejendomsskyldværdien vil medføre en urimelig skævhed i ansættelsen af boligværdierne i landbruget sammenlignet med de øvrige erhvervsdrivende i landkommunerne, der i forvejen lå højere i boligværdi end landbrugets stuehuse.

For de store gårde og godserne ser en sammenligning af boligværdierne endnu mere urimelig ud. Som et eksempel herpå kan nævnes:

Et enfamiliehus, bygget 1967-68 for ca. 190.000 kr., ansat til ejendomsskyldværdi i 1968 til 170.000 kr., beliggende i en landsby, bag gården, der er overdraget til en søn. Der er dårlige vejforhold til huset, der ligger ca. 300 m fra asfalteret vej med fortøve. Dette hus vil formentlig blive ansat mindst til det samme som hovedbygningen til et gods i samme skattekreds, hvorpå der for 2-3 år siden blev kostet 300.000-400.000 kr. Denne hovedbygning er ansat til 180.000 kr. i ejendomsskyld, hvilket giver en boligværdi på 4.050 kr. med  $2\frac{1}{4}$  pct. af vurderingssummen, medens ovennævnte enfami-