

stald, må man således regne med, at den sidstnævnte del ikke vil være henført til stuehuset.

Efter sidste pkt. i den foreslåede § 14 A, stk. 1, i ligningsloven skal stuehusets lejeværdi som hovedregel fastsættes til en vis procentdel — 2 pct. i indkomståret 1969 og 2¼ pct. i 1970 — af den del af ejendomsværdien, som vurderingsrådet har henført til stuehuset med tilhørende grund og have.

Efter lovforslaget gælder procentreglen dog ikke, hvis en væsentlig del af stuehuset anvendes til ejerens erhvervsvirksomhed, idet lejeværdien af den del, der benyttes til bolig for ejeren, i så fald skal ansættes skønsmæssigt, jfr. 4. pkt. Ved anvendelsen af denne undtagelsesregel skal der dog alene lægges vægt på, om en væsentlig del af *de lokaliteter, som vurderingsrådet har henført til stuehuset*, anvendes til ejerens erhvervsvirksomhed. Spørgsmålet, om en væsentlig del af disse lokaliteter benyttes til ejerens erhvervsvirksomhed, således at ligningslovens undtagelsesregel skal anvendes, må afgøres af ligningsmyndigheden efter et skøn i overensstemmelse med den praksis, der er omtalt i besvarelsen af spørgsmål nr. 1. Som et eksempel, hvor det kan blive aktuelt for ligningsmyndigheden at tage stilling til spørgsmålet, kan nævnes tilfælde, hvor vurderingsrådet til stuehuset har henregnet lokaler, der benyttes som værelser for medarbejdere, der udelukkende er beskæftiget ved landbrugsvirksomheden.

Da det som nævnt er forudsat i vurderingsvejledningen, at de erhvervmæssigt anvendte lokaler, der henføres til stuehuset, kun udgør en mindre del af dette, må det dog antages, at det kun i meget få tilfælde vil kunne anses for en væsentlig del med den virkning, at den omtalte undtagelsesregel i ligningsloven skal anvendes.

Spørgsmål 3:

I anledning af 14. alm. vurdering blev af embedsmænd fra de centrale skattemyndigheder holdt nogle foredrag for vurderingsmændene. I foredraget indgik et afsnit om landbrugets stuehuse, og udvalget anmoder om afskrift af dette afsnit.

Svar:

Fra ligningsdirektoratets foredrag for vurderingsmyndighederne citeres:

„Ved ændring af vurderingslovens § 33 er der som *stk. 4* kommet en ny bestemmelse, der pålægger vurderingsrådene ved ansættelse af jordbrugsejendomme at foretage en *fordeling af ejendomsværdi og grundværdi* på henholdsvis *stuehus* med grund og have og den øvrige ejendom.

Formålet hermed er for det første at tilvejebringe grundlag for beregning af stuehusets lejeværdi, der så fremtidig fastsættes som en vis procent af den ved fordelingen fremkomne værdi i stedet for ved direkte skøn; for det andet vil fordelingen i almindelighed muliggøre en sikrere fastsættelse af afskrivningsgrundlaget for driftsbygninger end den nu anvendte metode. Den nævnte fordeling skal foretages for bebyggede ejendomme, der anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtavl, altså de samme grupper, som falder ind under ordningen om lempelse af beskatningen.

Som stuehus vil man ved fordelingen anse en bygning, der anvendes til beboelse for ejer eller bruger, men derimod ikke bygninger, der er bestemt til eller anvendes som aftægts-, funktionær- eller arbejderbolig eller til udleje. Ved fordelingen regnes der med *hele* stuehuset med grund og have, selv om en mindre del anvendes til andet end beboelse for ejeren; så må de indkomstliggende myndigheder skønne over, hvor stor en del af værdien der kan henføres til beboelsen.

Det er vigtigt at huske, at det er stuehusets værdi *som en del af den samlede ejendom*, man skal finde frem til. Man kan derfor ikke anvende enhedspriser på almindelige beboelsesejendomme som grundlag for bedømmelsen.

For at opnå et passende forhold mellem stuehusværdien på ejendomme af forskellig størrelse og med varierende bygningskvalitet kan det anbefales til støtte for skønnet at finde frem til enhedspriser eller normtal for såvel avlsbygninger som stuehus. Udregningen kan kun være vejledende; det endelige skøn må afstemmes med foreliggende oplysninger om salgspriser på tilsvarende ejendomme. Erfaringerne viser, at de af nogle skyldråd udarbejdede vejledende beregninger har ført til en ensartet og god vurdering.

Ved bedømmelsen af, hvilken del af den