

Betænkning

over forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme [af Guldberg m. fl.].

(Afgivet af boligudvalget den 27. april 1973).

Udvalget har i en række møder gennemgået lovforslaget og haft samråd med finansministeren, der tillige skriftligt har besvaret en række spørgsmål.

Et *mindretal* (det konservative folkepartis og venstres medlemmer af udvalget) finder, at de oplysninger, der er fremkommet under udvalgsarbejdet, har bestyrket mindretallet i den opfattelse, at de gældende regler for vurdering af fast ejendom er uegnede.

Det fremgår af materialet, at de giver mulighed for, at ens ejendomme vurderes forskelligt, og for udsving i forskellige lokale områder. Mindretallet må derfor mene, at overgangen til kontantvurdering vil medføre, at det ikke længere vil være muligt at opretholde en sådan forskelsbehandling i hvert tilfælde ikke uden, at folk bliver klar over det gennem muligheden for at sammenligne. Med de gældende regler for forhøjelse af skattepligtig indkomst ved lejevurdering af egen bolig og med de gældende regler for ejendomsskatter og formuesskatter har vurderingen en væsentlig skattemæssig betydning. De administrative indvendinger, der har været fremsat mod forslaget, har ikke gjort indtryk på mindretallet. Man kan på ethvert tidspunkt lige indtil udskrivningen og beregningen af skatter gå over fra de gældende regler for vurdering til kontantvurdering gennem en generel omregning. Dette vil ikke skabe uligheder i sig selv, men vil derimod afsløre skævheden i det

gældende system og derfor gøre det nødvendigt at rette den.

Mindretallet indstiller herefter lovforslaget til *vedtagelse uændret*.

Et *flertal* (socialdemokratiets, det radikale venstres og socialistisk folkepartis medlemmer af udvalget) har principielt sympati for den tanke, at man skulle kunne fastslå den reelle værdi af en ejendoms jord og bygninger uden påvirkning af den prioritering, der har fundet sted.

De oplysninger, som under udvalgsbehandlingen er fremkommet fra finansministeren, har imidlertid godtgjort, at den eneste praktiske måde at gennemføre en sådan kontantvurdering på er at tage udgangspunkt i den formodede handelsværdi og så ved et generelt nedslag — fastsat som en procentdel af handelsværdien — konstruere sig frem til kontantværdien. Denne bliver således et abstrakt begreb uden praktisk anvendelighed, og den tilsyneladende nedsættelse af ejendomsværdierne, som herved fremkommer, er kunstigt.

For ejendommenes beskatning vil en således konstrueret kontantværdi være uden reel betydning, fordi det vil stå såvel de kommunale myndigheder som lovgivningsmagten frit for at fastsætte beskatnings-satserne i forhold til den kunstigt nedskrevne kontantværdi med en højere promille, og dette vil utvivlsomt også blive tilfældet.