

## [Finansministeren.]

Dette er udtryk for en ligelighedsgrundsætning, som tilsiger, at ens ejendomme skal vurderes ens uanset ejerens individuelle økonomiske forhold i forbindelse med ejendommen.

Ligningsrådet og ligningsdirektoratet har i det cirkulære med vejledning om 15. almindelige vurdering, som er under udsendelse, givet nærmere vejledning om, hvad der skal forstås ved sædvanlige prioritetsforhold. Det fastslås her, at ejendomsværdien skal ansættes til det beløb, der skønnes at kunne opnås ved salg med en normal kontant udbetaling og berigtigelse af købesummen med faste prioriteter og udstedelse af sælgerpantebreve af sædvanlig størrelse og med sædvanlig rentefod og løbetid. Det er altså, hvad ligningsdirektoratet har instrueret om.

I bemærkningerne til lovforslaget anføres det, at høj rente, kurstab på obligationer og pantebreve og små udbetalinger har ført til ekstraordinært høje salgssummer. Hertil kan jeg bemærke, at statens ligningsdirektorat har beregnet den del af prisstigningen, der skyldes formindsket udbetaling i forhold til sidste almindelige vurdering, til højst 2-3 pct. Ligningsdirektoratet mener, at stigningen i den nominelle rente har haft tilsvarende virkning for priserne, men at dette i vidt omfang må anses for afbalanceret af forskydningen i lånemassen henimod lån med kort løbetid.

På denne baggrund må forslagsstillernes argumentation betegnes som meget stærkt overdreven. Der har siden 1969 været prisstigninger på en række områder. Det er naturligt, at der også har været prisstigninger for en del ejendoms kategorier, det gælder navnlig for parcelhuse og landbrugsejendomme. For andre kategorier af ejendomme, f. eks. udlejningsejendomme, har der derimod været en svag eller ingen stigning. For de ejendoms kategorier, hvor de store stigninger har været, er det ganske andre ting end de af forslagsstillerne fremhævede, der har været afgørende. Det er i langt højere grad den stærke efterspørgsel efter boliger, navnlig i hovedstadsområdet og andre større byområder, samt parcelhusfordelene, der har givet ejendomsværdierne et ekstra skub opad, og for landbrugsejendommens

vedkommende har vel tilslutning til EF også spillet noget ind.

Jeg skal tilføje, at jeg ikke principielt er modstander af kontantvurderingen. Det ved hr. Guldberg udmærket fra samråd i finansudvalget. Afvisningen sker først og fremmest ud fra praktiske administrative grunde.

Jeg skal sige lidt om de praktiske problemer. Som jeg allerede nævnte det i besvarelsen af hr. Guldbergs første spørgsmål, vil en vurdering efter kontantværdien betyde, at det foreliggende statistiske materiale vedrørende ejendomssalg siden sidste vurdering, som allerede er udsendt til vurderingsmyndighederne, simpelt hen ikke kan anvendes eller kun kan anvendes med meget betydelige korrektioner. Disse korrektioner må i påkommende tilfælde foretages ud fra rent fiktive forudsætninger, idet der omsættes så få ejendomme kontant, at man ikke på det grundlag har et anvendeligt erfaringsmateriale til disse kontantvurderinger. Man må jo her huske, at det er samtlige ejendomme, der skal vurderes, altså hele den eksisterende masse af ejendomme, mens man kun har nogle ganske få og spredte kontantsager at holde sig til. Det vil derfor være en særdeles kostbar historie at gennemføre en kontantvurdering af de forskellige ejendomme, hvis det altså skal laves for samtlige ejendomme i landet.

I øvrigt er forvurderingerne allerede i gang, og statens ligningsdirektorat har over for mig udtalt, at det vil være uforsvarligt, simpelt hen, at gennemføre 15. almindelige vurdering pr. 1. april 1973 efter den fremgangsmåde, som forslagsstillerne angiver.

Forslagsstillerne påstår, at man kan gennemføre forslaget ved en simpel omregning. Dette forstår jeg simpelt hen ikke. Forestiller man sig, at man kan nøjes med blot at reducere vurderingerne med en procent for hele landet, f. eks. 25 eller 30 pct.? Er det noget sådant, man tænker på? Altså at man tager de vurderinger, man har, og så bare anvender en eller anden omregningsfaktor? Det er klart, at dette kan lade sig gøre, men det har bare ikke noget som helst med vurdering at gøre. Det har ikke noget som helst at gøre med det, man skal foretage sig, når man skal gennemføre vurderingerne. Det tror jeg også jeg tidligere har nævnt over