

[Gudme.]

skeligt at udtrykke i en fællesformel, når man skal vurdere ejendomme.

Det er nok også rigtigt, sådan som man er inde på i bemærkningerne til lovforslaget, at der så fremkommer ved hjælp af vurderinger, der retter sig efter en prioritering, som i dag er høj, en vekselvirkning imellem forventningsværdien ved køb af fast ejendom og de relativt høje værdiansættelser, som den høje prioritering tvinger frem.

Hr. Guldberg har også ret i sin iagttagelse af, at i visse tilfælde kan forskellen mellem prisen på et højt prioriteret hus og et kontant købt hus, som man jo en sjælden gang ser, være op til 20 pct. Det er også rigtigt, at kontanter kan gøre underværker og tvinge prisen for et hus ned, så den bliver noget helt andet end for et højt prioriteret hus, sådan som det er den almindelige regel i dag. Vi kan f. eks. se det, efter at vi i september måned fik gennemført denne 2½ pct. afgift, som jo er et kontantkrav, der mange gange ikke kan imødekommes, fordi de kontanter, der skal til for at betale 2½ pct. afgift, har man ikke i det øjeblik, man handler. Vi kan ofte se, sådan som ejendomsmæglere beregner det, at 2½ pct. kontantafgiften er noget, man sætter over på et sælgerpantebrev, og når der bliver tale om kurstab, ja, så vil det i virkeligheden sige, at de 2½ pct. afgift til staten, bliver 4 pct. mere for huset, når det går via et sælgerpantebrev med kurstab. Derved kommer der — og det er altså takket være en nylig gennemført lovgivning — falske lodder ind på vurderingsvægtskålen.

På den anden side må vi vel også sige, at selv om man fik en lavere værdiansættelse ved hjælp af en kontantvurdering, ville det alligevel næppe få nogen særlig stor virkning på ejendomsskatten, for dér ville man operere med højere procentsatser, og det ville vel heller ikke på det lange sigt få nogen virkning for lejeværdien af egen bolig, for også dér ville man ajourføre de procenter, man anvender, efter det resultat, som vurderingerne gav. Derfor forstår jeg egentlig ikke det noget knarvorne udfald, finansministeren før fremkom med over for forslagsstillerne, noget med, at det var en fidus, og hvad ved jeg.

Men det er vel også rigtigt at sige, at erfa-

ringerne med vurderinger, selv med de forskellige, som spørgsmålet om prioritering kontra kontantpriser kan betyde, alligevel er, at bortset fra nogle byejeendomme, som bliver vurderet for højt, er den store mængde af ejendomme, der i dag vurderes, stadig væk vurderet lempeligt. Jeg tror, at det gamle ord, som vistnok afdøde professor Viggo Bentzon som formand for overskyldrådet lancerede, stadig gælder, at når man vurderer ejendomme, gælder det om at sigte mod plet og ramme lidt under. Jeg ved ikke, om man i dag sigter mod plet; man rammer i hvert fald et stykke derunder.

Men efter at disse venlige bemærkninger er sagt, vil jeg gerne gå over til det lidt mere realistiske ved bedømmelsen af forslagsstillerens lovforslag. For fejlen er nok den, at under det nuværende vurderingssystem kan dette forslag næppe praktiseres. Vi har 1.300.000 faste ejendomme her i landet, og vi har 2.000 vurderingsmænd til at vurdere dem; det vil sige, at i gennemsnit skal vi altså regne med, at hver vurderingsmand skal bedømme mellem 600 og 700 ejendomme hvert fjerde år, og nogle af dem kommer ind ved årsomvurderingerne. Og de vurderingsmænd, vi har, er det praktiske livs mænd, de arbejder med realiteter og ikke med abstrakte begreber, og for dem er realiteten, når man skal vurdere en ejendom, det, den koster, det, den kan handles til, det, den senest er blevet handlet til, eller det, som naboejendommen senest er blevet handlet til, modsat det, man nu her vil indføre: kontantprisen, som er et abstrakt begreb, idet kontantprisen, som jeg før fremhævede det, er den sjældne undtagelse, som vel fremkommer i én handel ud af tusind, af to tusind eller af tre tusind. Man handler jo praktisk taget aldrig kontant.

Og jeg må sige, at vi har lidt bitre erfaringer med hensyn til at bruge abstrakte begreber som rettesnor for en vurdering. Jeg håber ikke, hr. Guldberg vil føle det sådan, at jeg taler om strikken i hængt mands hus, når jeg nævner lejevurderingerne fra 1966, hvor man sendte vurderingsmændene ud med principper, som også var meget abstrakte. Det var noget med 6½ pct. årlig rente i prioriteringen — og den skulle man kigge langt efter dengang for at finde — og det var noget med et frit boligmarked, og