

[Dahlggaard.]

ter om lovforslaget. Det har været interessant at beskæftige sig med dette lovforslag om kontant vurdering. Det har givet os anledning til at se på vort vurderingssystem ud fra synsvinkler, som vi måske ikke anvender til daglig.

Det vil vistnok, ikke mindst på baggrund af, hvad hr. Juul-Madsen netop har sagt her, være rigtigt at slå fast, hvad dette lovforslag ikke drejer sig om. Det kan undre, at en medforslagsstiller af et lovforslag, når man når frem til anden behandling, endnu knap nok har opdaget, hvad det går ud på. Det, det ikke går ud på, er, hvordan 15. vurdering vil komme til at påvirke de generelle beskatningsforhold her i landet. Det gælder, både når det drejer sig om beskatning af fast ejendom, ejendomsskatterne, når det drejer sig om formueskatterne, og når det drejer sig om beskatning af værdier af egen bolig. De generelle beskatningsmæssige følger af den 15. vurdering har dette lovforslag intet som helst med at gøre. Disse ting vil blive afgjort i forbindelse med boliglovgivningen, i forbindelse med de beslutninger, kommunalbestyrelse og amtsråd træffer om ejendomsbeskatningen, og i forbindelse med den revision af reglerne om formuebeskatning, som normalt sker, når der er tale om almindelige vurderinger, altså i denne forbindelse den forestående 15. vurdering.

Lovforslaget drejer sig om noget andet. Det drejer sig om, hvorvidt man ved at gå over til kontantvurdering kan opnå større ensartethed i ejendomsvurderingerne end under den nuværende ordning. Her tænkes der for det første på ensartethed i geografisk henseende og dernæst på ensartethed i tidsmæssig henseende, dette sidste opfattet på den måde, at forslaget har givet anledning til at overveje, om de nuværende vurderingsprincipper fører til, at uvedkommende forhold påvirker udviklingen i værdiansættelserne, når man sammenligner resultatet af vurderinger, der finder sted med års mellemrum.

Det første af de forhold, der her er af betydning, er reglen om, at vurdering skal ske med udgangspunkt i det, man kalder sædvanlige prioriteringsforhold. Ifølge de oplysninger, vi har fået af finansministeren, betyder sædvanlige prioriteringsforhold noget forskelligt i de forskellige dele af landet. For

de fleste ejendomstyper er forskellen ikke så stor, så det spiller nogen rolle, men for enfamiliehuse må det erkendes, at der er en ret klar forskel i prioriteringsgrad, som smitter af på ejendomsvurderingerne, når man sammenligner forholdene i hovedstadsområdet med forholdene i den øvrige del af landet.

Reglen om, at der skal vurderes på grundlag af sædvanlige prioriteringsforhold, må således føre til relativt højere værdiansættelser i hovedstadsområdet end i det øvrige land, sammenlignet med, hvad kontantvurderinger ville have medført. Den således foranledigede forskel i vurderingsniveau mellem hovedstadsområdet og den øvrige del af landet er uden betydning for ejendomsbeskatningen, der jo er en lokal beskatningsform. Men man kan ikke helt afvise, at der i forhold til formuebeskatning og beskatning af værdi af egen bolig kan fremkomme en måske ikke særlig betydningsfuld, men i princippet uheldig forskelsbehandling. Disse to beskatningsformer følger ensartede regler og satser i hele landet, men for så vidt angår enfamiliehuse med udgangspunkt i et lidt forskelligt vurderingsniveau i hovedstadsområdet og den øvrige del af landet.

Det andet forhold, der er af betydning, er den omstændighed, at variationer i renteniveau og kurstab påvirker de formelle handelspriser på fast ejendom og dermed værdiansættelserne ved ejendomsvurderingerne.

Nu er der ikke stor forskel på renteniveauet i 1969 og det aktuelle renteniveau, så allerede af den grund er spørgsmålet ikke særlig vigtigt. Spørgsmålet har principielt heller ikke betydning med hensyn til ensartetheden i ejendomsvurderingerne på et givet tidspunkt, og spørgsmålet er praktisk taget uden betydning for den særlige indkomstskat, der jo udmåles på grundlag af de individuelle handelspriser på faktisk omsatte ejendomme.

I princippet kan problemet derimod få betydning i forbindelse med frigørelsesafgiften ved ejendommens inddragelse i byzone. Her beregnes afgiften nemlig på grundlag af ejendomsvurderinger, der har fundet sted på forskellige tidspunkter og eventuelt under forskellige forudsætninger med hensyn til renteniveau og kurstab. Da det aktuelle renteniveau, siden frigørelsesafgiften blev