

**[Budgetministeren.]**

til nøjere overvejelse i de kommende måneder med henblik på at videreføre besparelserne og derved reducere stigningstakten i budgetoverslagene.

Med disse bemærkninger skal jeg tillade mig at anbefale finanslovforslaget for 1974-75 til folketingets velvillige behandling.

*Skriftlig redegørelse.*

Af finansminister *Grünbaum* (15. november 1973):

*Redegørelse om virkningerne af 15. almindelige vurdering.*

Ved den dagsorden, der blev vedtaget i forbindelse med åbningsdebatten den 4. oktober 1973, pålagde folketinget regeringen at give en redegørelse for resultaterne af den 15. almindelige vurdering og den tilknyttede skattevirkning under hensyn til tilsagn, der blev givet ved folketingets forhandlinger i juni vedrørende fastsættelse af lejeværdi i egen bolig og lejefastsættelse i udlejningsbyggeriet.

I henhold til denne vedtagelse skal jeg hermed give den ønskede redegørelse:

Et hovedprincip for ansættelsen af ejendomsværdierne er, at vurderingen skal foretages på grundlag af værdien i handel ogandel. Dette princip blev allerede fastslået i 1903, samtidig med at man indførte periodiske ejendomsvurderinger. Det har været gældende siden og er anført i vurderingslovens § 6. I dette princip ligger, at vurderingen skal fastsættes til den sum, som man ved frit salg kan påregne at en fornuftig køber vil betale for ejendommen.

Det er klart, at den enkelte vurderingsmand ikke altid selv kan skaffe sig tilstrækkelig viden om prisniveauet for de forskellige ejendomsstyper på vurderingstidspunktet. Derfor har man den ordning, at der i forbindelse med alle overdragelser af fast ejendom udfyldes et særligt skema, som indsendes til statens ligningsdirektorat. På grundlag heraf udarbejder ligningsdirektoratet en statistik over salgspriserne i de enkelte områder af landet, og denne statistik udsendes løbende til de lokale vurderingsmyndigheder. I forbindelse med de almindelige vurderinger afholdes der endvidere

møder over hele landet, hvor vurderingsmyndighederne får mere udførlige oplysninger om priserne på de enkelte ejendomsstyper efter alder og udstyr.

Et andet hovedprincip, som har været fulgt langt tilbage i tiden, er bestemmelsen i vurderingslovens § 10, stk. 3, om, at der ved ansættelsen skal regnes med normale prioriteringsforhold. Dette sker ud fra en ligelighedsgrundsætning, som tilsiger, at vurderingerne af ens ejendomme skal være ens, uanset ejendommenes forskellige finansiering.

Hvis prioriteringsforholdene afviger fra det normale, må der skønnes over, hvad købesummen ville have været, hvis prioriteringen havde svaret til den sædvanlige for tilsvarende ejendomme.

Jeg vil gerne fremhæve, at vurderingerne, også ved den 15. almindelige vurdering, er foregået på grundlag af de principper, som er fastslået i vurderingsloven.

Jeg skal derefter omtale selve vurderingsresultatet, for så vidt angår enfamiliehuse, idet det navnlig er dette område, som har interesse i forbindelse med lejeværdifastsættelsen.

Som bekendt har lejeværdien hidtil for de fleste ejendommers vedkommende været beregnet på grundlag af 13. almindelige vurdering. For ejendomme anskaffet i de senere år er beregningen dog sket på grundlag af 14. almindelige vurdering eller en omvurdering, der bygger på prisniveauet ved 14. almindelige vurdering.

Det er allerede meddelt, at ejendomsværdierne for enfamiliehuse ved 15. almindelige vurdering i hele landet viser en gennemsnitlig stigning på 101 pct. i forhold til ansættelserne ved 13. almindelige vurdering. Fra 13. til 14. almindelige vurdering steg ejendomsværdierne med 38 pct. og fra 14. til 15. almindelige vurdering med 46 pct.

Da udviklingen i *salgspriserne* har været forskellig i de forskellige dele af landet, følger heraf, at stigningen i vurderingerne også har været forskellig. Således har stigningen, som det fremgår af vedlagte bilagsmateriale, været størst i Frederiksborg amt, hvor der fra 13. til 15. almindelige vurdering har været en gennemsnitlig stigning på 125 pct. Denne stigning er dog i væsentlig grad sket allerede ved 14. almindelige vurdering. Af andre områder, hvor stigningen ligger mere