

[Finansministeren.]

end 10 pct. over landsgennemsnittet, er der kun Vestsjællands amt og Ribe amt samt Nordjyllands amt. Under stigningen i landsgennemsnittet ligger hovedstaden, Storstrøms amt, Bornholms og Fyns amter samt Sønderjyllands, Vejle og Ringkøbing amter.

Vurderingerne skal ifølge de foran nævnte principper afspejle de tilsvarende handelspriser.

En undersøgelse af salgspriserne for enfamilieshuse viser for alle områder, som det fremgår af bilagsmaterialet, at købesummerne for det første alle ligger over ejendomsværdierne ved 15. almindelige vurdering. For det andet, at afvigelserne fra gennemsnittet, bortset fra hovedstaden og Sønderjyllands amt, kun er på mellem 3 og 11 pct.

Vurderingerne har således fulgt udviklingen i de faktiske salgspriser, og der er ved de to seneste almindelige vurderinger opnået en væsentlig bedre overensstemmelse med „værdien i handel og vandel“, end man tidligere har kendt det.

Ligningsrådet har i øvrigt vedtaget, at der for de vurderingskredse, hvor ejendomsværdierne ved 15. almindelige vurdering udviser større afvigelser fra det konstaterede salgspriseniveau, skal forhandles med de lokale vurderingsmyndigheder om eventuelle ændringer i ejendomsværdiansættelserne. De enkelte ejendomsbesiddere har også altid adgang til selv at påklage vurderingen.

Skal man sammenfatte tallene, bliver resultatet, at for København og Frederiksberg samt Københavns og Frederiksborg amter, og især det sidste, har den største del af stigningen i ejendomsværdierne fundet sted fra 13. til 14. almindelige vurdering, medens omvendt størsteparten af stigningen i den øvrige del af landet er sket fra 14. til 15. almindelige vurdering. Der er således ganske klart ved 15. almindelige vurdering sket en tilnærmelse mellem landets forskellige dele i takt med den nye udvikling i boligområdernes placering og erhvervsvirksomhedernes stærke vækst i provinsen i de

senere år. Det følger heraf, og det bør man lægge mærke til, at den tendens, som de procentvise stigninger fra 13. til 15. almindelige vurdering viser i retning af en overvægt for hovedstadsområdet og især for Frederiksborg amt, ville have været endnu mere udpræget, såfremt grundlaget for lejeværdiberegningen for enfamilieshusene skulle være 14. almindelige vurdering.

Der er således ingen tvivl om, at den 15. almindelige vurdering må anses for bedre egnet som grundlag for lejeværdiberegningen end 14. almindelige vurdering.

Ved at anvende 15. almindelige vurdering for samtlige ejendomme opnås der samtidig en meget væsentlig forenkling af hele systemet for opgørelse af lejeværdien i forbindelse med selvangivelsen. Derved vil bygningsmæssige ændringer automatisk indgå i lejeværdiberegningen, og man slipper for at sondre mellem, om huset er anskaffet før 9. december 1969 eller efter 8. december 1969. Der har jo været megen kritik af det efterhånden ganske brogede opgørelsesmønster for enfamilieshusene.

Benyttelsen af ejendomsværdierne som grundlag for beregningen af lejeværdien af bolig i egen ejendom går helt tilbage til århundredets begyndelse.

Ifølge statsskatteloven (nugældende lov af 10. april 1922 med senere ændringer) skal udlejningsværdien af bolig i den skattepligtiges egen ejendom medregnes som indtægt. Værdien skal ansættes til det beløb, som ved udleje kan opnås i leje af vedkommende ejendom eller lejlighed.

Som norm herfor, og for at opnå størst mulig lighed i beskatningen, valgte man da at anvende det beløb, der fremkom ved en ensartet procentberegning på grundlag af ejendomsværdien. Denne metode har således hjemmel i 70 års lovgivning og administrativ praksis.

I årene før 2. verdenskrig sattes lejeværdien af villabeboelser normalt til 6 pct. af ejendomsværdien, og heri kunne så fratrækkes udgifter til prioritetsrenter, skatter samt drift og vedligeholdelse. De 6 pct., der