

Forslag

til

Lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme. (Kontantvurdering)

Fremsat den 19. oktober 1977 af *Aksel Pedersen (V)*, *Anders Andersen (V)*, *Christoffersen (V)*, *Ellemann-Jensen (V)*, *Hagen Hagensen (KF)*, *John Winther (KF)*, *Bollmann (CD)*, *Jes Schmidt (CD)*, *Arne Bjerregaard (KrF)* og *Chr. Christensen (KrF)*.

§ 1.

I lov om vurdering af landets faste ejendomme, jfr. lovbekendtgørelse nr. 363 af 1. juli 1976, foretages følgende ændringer:

1. I § 6 indsættes som nye stykker:

„Stk. 2. Værdiniveauet udfindes på grundlag af salgssummerne ved samtlige salg af selvstændigt vurderede ejendomme.

Stk. 3. Ministeren for skatter og afgifter fastsætter efter indstilling fra ligningsrådet de nærmere regler for, hvorledes det i henhold til stk. 2 udfundne værdiniveau omregnes til værdiniveauet ved kontantkøb, jfr. § 10, stk. 3, og § 13, stk. 2.

Stk. 4. Ligningsrådet fastsætter ved hver almindelig vurdering for de enkelte ejendomstyper og de enkelte skyldkredse de omregningsfaktorer, der skal gælde i henhold til stk. 3. Omregningsfaktorerne beregnes på grundlag af kursniveauet for obligationer og sælgerpantebreve i det sidste halvår forud

for vurderingsterminen. De ved en almindelig vurdering fastsatte omregningsfaktorer anvendes ved de vurderinger, der foretages i tiden indtil næste almindelige vurdering.“

2. § 10, stk. 3, affattes således:

„Stk. 3. Ved ansættelsen af ejendomsværdien regnes der med værdien i handel og vandel, som denne ville være ved kontantkøb, og for udlejningsejendomme desuden med sædvanlige udlejningsforbehold.“

3. I § 13 indsættes som nyt stykke:

„Stk. 2. Ved ansættelsen af grundværdien regnes der med værdien, som den ville være ved kontant køb.“

Stk. 2 og 3 bliver herefter stk. 3 og 4.

§ 2.

Loven har virkning fra og med 17. almindelige vurdering.

Bemærkninger til lovforslaget.

Formålet med lovforslaget er at gennemføre en mere retfærdig vurderingsform. Efter den gældende lovgivning sker vurderingerne med indregning af kurstab, således at vurderingssummerne ligger langt over, hvad ejendommene kunne indbringe ved kontant salg. Der står nemlig i lovens § 10, stk. 3, at der ved ansættelse af ejendomsværdien skal regnes med sædvanlige prioriteringsforhold. Disse sædvanlige prioriteringsforhold beregnes på grundlag af en salgsstatistik, der naturligvis vil være forskellig inden hver vurdering. Det betyder, at ændringer i rentens

højde, ændringer i kurserne på obligationer og pantebreve og ændringer i betalingssædvaner påvirker ejendomsvurderingerne. En del af en stigende vurdering er således ikke blot udtryk for en egentlig værdistigning, men kan også være udtryk for forandringer i forhold, der ikke burde påvirke vurderingerne.

Det forkerte ved den gældende vurderingsform fremstår særlig grelt, når man sammenligner med, hvordan andre former for værdier vurderes i forbindelse med formueopgørelsen. Når det gælder obliga-