

på at gennemføre de fordelinger af ejendomsværdien for de såkaldt blandede ejendomme og tofamiliehuse, som er en forudsætning for, at disse ejendomme kan få beregnet lejeværdien efter procentreglerne.

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 33, stk. 4, foretages der en fordeling af ejendomsværdien for landbrugsejendomme m. v., hvor værdien fordeles på stuehuset med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom.

På tilsvarende måde skal vurderingsmyndighederne efter de foreslåede stk. 5 og 6 i § 33 i vurderingsloven foretage fordeling af ejendomsværdierne for henholdsvis blandede ejendomme og tofamiliehuse.

Efter det foreslåede *stk. 5* skal vurderingsrådet for ejendomme, som indeholder en eller to selvstændige lejligheder, og som *benyttes erhvervsmæssigt i væsentligt omfang*, fordele ejendomsværdien på den del, der tjener til bolig for ejeren, og på den øvrige del af ejendommen.

Denne fordeling foretages på grundlag af den faktiske benyttelse af ejendommen på tidspunktet for vurderingen. Fordelingen må i almindelighed kunne foretages ved en bestemmelse af bygninger og/eller lokaler m. v. ud fra arten og karakteren af de enkelte bygninger eller bygningsdele, der indgår i ejendommens samlede ejendomsværdi. I praksis vil fordelingen i vidt omfang kunne støttes på det bygnings- og boligregister, der er oprettet i hver kommune pr. 1. januar 1979.

Ved fordelingen må der endvidere som for stuehuse tages hensyn til den grund og eventuelle have m. v., der knytter sig til boligdelen.

Om en væsentlig del af ejendommen benyttes erhvervsmæssigt, vil i almindelighed kunne afgøres efter tilsvarende kriterier, som efter de hidtidige regler er anvendt ved afgørelsen af, om lejeværdien i sådanne tilfælde skal ansættes efter et skøn, jfr. herved bemærkningerne overnfor til den foreslåede § 15 F.

Efter det foreslåede *stk. 6* skal vurderingsrådet for ejendomme, der indeholder *to selvstændige lejligheder*, og som tjener til bolig for ejeren, fordele ejendomsværdien på de to selvstændige lejligheder.

Bestemmelsen omfatter typisk ejendomme, der har karakter af tofamiliehuse; men også ejendomme med en vis erhvervsmæssig benyttelse omfattes af bestemmelsen. Er erhvervsbenyttelsen imidlertid væsentlig, omfattes de af bestemmelsen i stk. 5.

Ved fordelingen af ejendomsværdien på de to lejligheder må der på tilsvarende måde som for stuehuse tages hensyn til den benyttelse af ejendommens grund og have, der er knyttet til den enkelte lejlighed.

De af vurderingsrådet efter stk. 5 og 6 foretagne fordelinger kan påklages til skyldrådene og landskatteretten efter de almindelige regler, ligesom de kan gøres til genstand for revision på sædvanlig måde, jfr. i det hele reglerne i vurderingslovens afsnit G.

Efter lovforslagets § 3, *stk. 2*, skal reglerne om fordeling af de nævnte ejendomsværdier have virkning fra og med årsomvurderingen pr. 1. april 1980. For de ejendomme, der omfattes af de foreslåede fordelingsregler, skal der i forbindelse med årsomvurderingen pr. 1. april 1980 foretages fordeling af ejendomsværdien.