

Bemærkninger til forslaget

Den senere tids prisudvikling for al fast ejendom viser faldende priser, et forhold, der forventes at fortsætte frem til og ud over 1. april 1981. Det er derfor nødvendigt, at prisudviklingen følges meget nøje, både ved forvurderinger og andre forberedelser til 17. alm. vurdering og ved gennemførelsen af selve vurderingen.

Det bliver nødvendigt, at grundlaget for retningslinierne for vurderingen omfatter alle arter af salg og anden overdragelse af fast ejendom. Både frie salg, familieoverdragelser og tvangssalg har indflydelse på prisudviklingen.

Ved de forlydender om forhøjelse af grundværdier, der har været fremme, og gennem anvendelse af det såkaldte byggeretsværdiprincip for parcelhusgrunde etc. og lignende principper for andre ejendoms kategorier vil der fremkomme så betydelige stigninger af grundværdier – især for mindre grunde med parcel- og rækkehuse etc. – at der uvægerligt må ske forrykkelse af forholdet mellem

grundværdier og forskelsværdier, når ejendomme under hensyntagen til prisudviklingen – der viser fald i ejendomspriser – skal ansættes til deres værdi i handel ogandel, som loven foreskriver det.

Ved vurderingen må gælde metodefrihed for vurderingsrådene fremfor iagttagelse af teoretiske principper.

Selv om der ved ansættelse af den samlede ejendoms værdi tages hensyn til prisudviklingen, bliver der et klart misforhold, hvis grundværdien stiger voldsomt, mens forskelsværdien bliver forholds mæssigt mindre. Forhøjelser af grundværdier betyder en udvidelse af beskatningsgrundlaget for ejendomsskatter.

Den økonomiske krise gør, at yderligere belastning af ejere af fast ejendom med skatter uvægerligt kommer til at medføre forøgelse af antallet af tvangssalg og fallitter – ikke mindst inden for landbruget – til ubodelig skade både for den enkelte ejer og for samfundet som helhed.