

### Bemærkninger til lovforslaget

De seneste ændringer af lov om vurdering af landets faste ejendomme er foretaget ved lov nr. 243 af 8. juni 1979, jfr. Folketingstidende 1978-79 sp. 5474, 6708, 11321, 11596, tillæg A 2649, tillæg B 1077, tillæg C 457.

Efter de gældende regler skal grundværdiansættelsen foretages under hensyn til grundens beskaffenhed og beliggenhed og til en i økonomisk henseende god anvendelse. Grundværdien ansættes derfor *uden hensyn* til ejerforholdet og den faktiske anvendelse, men alene ud fra et skøn over, hvilke økonomiske muligheder den ubebyggede grund af den givne beskaffenhed og beliggenhed indeholder.

Dette betyder, at grundværdien for de *almennyttige boligselskabers parcelhuse og rækkehuse m. v.* skal ansættes som for tilsvarende arealer, der er udlagt til *privat* række- og parcelhusbebyggelse. Som hovedregel er boligselskabernes rækkehuse m. v. vurderet under ét for hele den pågældende bebyggelse.

I almindelighed handles arealer til tæt-lav bebyggelse til højere priser end arealer til etagebebyggelse.

Ovennævnte vurderingsprincip har derfor medført, at grunden for den lave bebyggelse indenfor de almennyttige boligselskaber pr. m<sup>2</sup> etageareal (boligareal) har været ansat langt højere end ansættelsen for etagebyggeri. Det lave byggeri er følgelig belastet med en tilsvarende højere grundbeskatning.

Boligselskabernes ejendomme, det være sig lav eller høj bebyggelse, kan ikke afhændes uden boligministeriets samtykke. Et sådant gives kun ganske ekstraordinært.

Ud fra ønsket om at tilstræbe en lighed mellem ansættelsen af grundværdien for lav og høj bebyggelse foreslås det, at grundværdien for boligselskabernes parcel- og rækkehusejendomme m. v. skal ansættes med udgangspunkt i den værdi, grunden vil have, hvis den anvendes til etagebyggeri. Her ved tilsigtes det, at grundværdien for almennyttigt byggeri i det pågældende område skal være den samme pr. m<sup>2</sup> boligareal, hvad enten der er tale om høj eller lav bebyggelse.

Lovforslaget omfatter al tæt-lav bebyggelse tilhørende almennyttige boligselskaber. Det vil sige, at parcel-, række-, kæde- og klyngehuse er omfattet af reglen. Det gælder også parcel- og rækkehusejendomme m. v., som tilhører almennyttige andelsboligforeninger, der omfattes af § 2 i lov om boligbyggeri. Ud fra de hensyn, der har begrundet reglerne om andelsboligforeninger, er det endvidere fundet rimeligt at foreslå, at parcel- og rækkehusbebyggelser m. v., der tilhører andelsboligforeninger, som ikke omfattes af § 2 i loven om boligbyggeri, skal være omfattet af den nye vurderingsregel.

Provenutabet ved lovforslaget vil med udgangspunkt i grundværdiansættelserne ved 16. alm. vurdering og de for skatteåret 1980 gældende udskrivningspromiller ifølge statsskattedirektoratets skøn udgøre ca. 60 mill. kr., såfremt den foreslåede vurderingsregel havde været gældende ved 16. alm. vurdering.

Provenutabet fordeler sig med 35 mill. kr. på primærkommunerne og 25 mill. kr. på amtskommunerne.

Lovforslaget antages ikke at medføre nævneværdige administrative problemer.