

grundlag af ejendomssalgstatistikens stigningsprocenter, opdelt geografisk og ejendomsgruppevis. De almindelige vurderinger med 4 års mellemrum vil herefter blive en kontrol af årsreguleringerne. Sideløbende med årsreguleringerne opretholdes de hidtidige årsomvurderinger af ejendomme, der er undergået ændringer.

c. Der gennemføres årlige almindelige vurderinger baseret på prisundersøgelser og på de faktiske og retlige oplysninger om ejendommene, der er registreret i Bygnings- og boligregistret og Ejendomsstamregistret. Fremgangsmåden ved de hidtidige almindelige vurderinger skal i så fald ændres, så forvurderingerne undgås, og der på grundlag af salgsstatistiske analyser og det øvrige materiale maskinelt kan udarbejdes vurderingsforslag for størstedelen af ejendommene.

4. Baggrunden for lovforslaget

De forslag, som indeholdes i betænkningen, har været nærmere overvejet i den forløbne tid. Der er på grundlag af betænkningen forud for 17. almindelige vurdering sket en teknisk omlægning af vurderingsarbejdet og forberedelserne hertil. Det er derfor hensigten, at den forestående vurdering af de ukomplicerede ejendomme (parcelhuse, sommerhuse og ejerlejligheder, ialt ca. 1,2 mill. ejendomme) skal ske med udgangspunkt i centralt udarbejdede vurderingsforslag.

Det har tidligere været regeringens opfattelse, at dette system burde afprøves ved 17. almindelige vurdering, før man gik videre med de reformer, som er beskrevet i betænkningen, og som forudsætter en videreudbygning af vurderingsforlagssystemet. Regeringen er imidlertid nu af den opfattelse, at vægtige grunde taler for allerede ved 17. almindelige vurdering at gennemføre en art kontantvurdering og i forbindelse hermed en kursansættelse af gælden. Samtidig må der træffes beslutning om en årlig regulering af ansættelserne. Ved sådanne omlægninger sikrer man, at ejendom og formue fremover ansættes til værdier, der er opgjort efter ensartede principper. Disse principper må samtidig anses for bedre stemmende med de aktuelle forhold på ejendomsmarkedet og må forventes at føre til rigtigere resultater. Det er meget vigtigt, at der sikres et så rimeligt grundlag som muligt for påligningen af skatter og tildelingen af sociale ydelser. Det sidste hensyn har fået øget betydning ved indførelse af et formuekriterium i forbindelse med socialindkomsten. De erfaringer, som er indhentet i forbindelse med de netop over-

ståede forvurderinger, tyder samtidig på, at det vil være forsvarligt at gennemføre de nævnte ændringer af vurderingssystemet nu.

Regeringen lægger afgørende vægt på, at der samtidig med indførelse af kontantomregning gennemføres lovregler om årlige reguleringer af ansættelserne. Kun herved er der sikkerhed for, at der fortsat sker en ligelig behandling af ejere af fast ejendom. Regeringen har ikke ment det forsvarligt på indeværende tidspunkt at gå ind for årlige almindelige vurderinger. Såfremt erfaringerne med de centralt udarbejdede vurderingsforslag viser sig gunstige, og klagebehandlingen kan afvikles over en kortere periode end nu, bør det dog nok på lidt længere sigt overvejes at gå over til årlige almindelige vurderinger.

Efter gældende skatteregler fradrages gældsposter som foran nævnt ved formueopgørelsen med det fulde beløb, uanset løbetid, rente m.v. Dette betyder en reel forskelsbehandling mellem skatteydere med samme aktivmasse og samme pålydende gæld, men forskelligt tyngende lånevilkår. Der eksisterer desuden en skævhed i formueopgørelsen derved, at hos långiveren ansættes fordringen til kursværdi, mens den tilsvarende gæld i låntagerens formueopgørelse fradrages med det fulde beløb.

Inkonsekvensen i systemet ville skærpes, hvis man ansatte også aktiver i form af fast ejendom til kontant omsætningsværdi, men fortsat optog al gæld til fuldt pålydende.

Kursansættelse af gæld er derfor et nødvendigt led i en mere konsekvent formueopgørelse.

5. Lovforslagets indhold.

Ved forslagets § 1 foreslås kontantvurdering gennemført på den foran beskrevne måde. Vurderingsrådene foretager herefter ansættelserne efter samme principper som hidtil, og når vurderingsresultatet foreligger, omregnes det ved statsskattedirektoratets foranstaltning til kontantværdi. Dette gælder ejendomsværdien, grundværdien, fradraget i grundværdien for forbedringer samt de fordelinger af disse ansættelser, som vurderingsrådet skal foretage.

Omregningsfaktorerne fastsættes forskelligt afhængigt af ejendommens art og geografiske beliggenhed. Det er tanken, at der skal benyttes samme omregningsfaktor for de ansættelser og fordelinger, der vedrører den enkelte ejendom. Det bemærkes herved, at der er fundet rigtigere ved omregningen af grundværdien for bebyggede ejen-