

domme at anvende samme omregningsfaktor som for ejendomsværdien, idet de panterettigheder, som er knyttet til de enkelte fordringer, er fælles for grund og bygninger. Det ville antagelig føre til uholdbare resultater, hvis man benyttede omregningsfaktorerne for ubebyggede grunde til omregning af grundværdierne for bebyggede grunde. Omregningen af fradraget i grundværdien for forbedringer bør også omregnes ved benyttelse af samme omregningsfaktor som for grundværdien.

Omregningsfaktorerne vil blive fastsat af ligningsrådet, og ejerne kan ikke klage over faktorernes størrelse. Derimod kan de klage, hvis ejendommene efter deres opfattelse er urigtigt klassificeret.

Såfremt forslaget om kontantomregning er vedtaget senest d. 1. maj 1981, vil det være muligt at gennemføre den fornødne EDB-planlægning m.v., så kontantomregningen kan ske, så snart vurderingsresultatet foreligger. Den vil i så fald kun medføre en forsinkelse på et par uger, så ejermeddelelser om det til kontantværdi omregnede vurderingsresultat kan udsendes i slutningen af september 1981.

Som nævnt foran lægger regeringen vægt på, at der samtidig med indførelse af kontantomregning gennemføres årlige reguleringer af ansættelserne.

I den foreslåede § 2 A i vurderingsloven er det valgt at bygge på det system, som er nævnt ovenfor under pkt. 3, b.

De årlige reguleringer vil efter forslaget være forskellige, afhængigt af hvorledes priserne har udviklet sig for ejendomme af forskellig art og beliggenhed. Det er også her tanken, at de årlige omregningsfaktorer skal fastsættes af ligningsrådet, og at ejerne ikke kan påklage reguleringsfaktoren, men kun ejendommens klassificering. Sideløbende med årsreguleringerne vil årsomvurderingerne af ejendomme, som er undergået faktiske eller retlige ændringer, blive gennemført som hidtil. Det er dog tanken, at vurderingsrådene skal foretage årsomvurderingerne på det aktuelle prisniveau, svarende til prisniveauet ved den samtidigt foretagne årsregulering. Vurderinger, der efter ejerens begæring eller som følge af zoneændring foretages udenfor den normale årsomvurderingstermin, skal foretages på prisniveauet pr. forudgående 1. april.

Da det både ved kontantomregningen og ved årsreguleringen er af betydning, hvorledes ejendommen er klassificeret, pålægges det vurderingsrådene at træffe beslutning herom i forbindelse med vurderingen. Ejerne bliver underrettet herom i meddelelsen om vurderingsresultatet.

Da de årlige reguleringer bygger på statistiske gennemsnitsberegninger, kan der ikke ved disse

reguleringer tages hensyn til de særlige forhold, som har betydning for handelspriserne for mindre grupper af ejendomme, endsige enkelte ejendomme. Det er derfor nødvendigt, at udgangspunktet for årsreguleringerne med passende mellemrum kontrolleres gennem en almindelig vurdering. Det er indtil videre forudsat, at der som hidtil skal ske almindelig vurdering hvert 4. år, således at næste almindelige vurdering finder sted i 1985.

For at adskille de vurderinger, der foretages af vurderingsrådene på basis af normal prioritering, og de af statskattedirektoratet beregnede kontantvurderinger, som de skattemæssige virkninger knyttes til, er det ved et forslag om et nyt stk. 4 til § 5 foreslået, at vurderingsrådets ansættelser som hidtil betegnes »ejendomsværdi«, »grundværdi«, og »fradrag i grundværdien for forbedringer«, medens de omregnede ansættelser betegnes »kontantejendomsværdi«, »kontantgrundværdi« etc.

Ved lovforslagets § 2 foreslås indsat en ny bestemmelse i ligningsloven, hvorefter gældsposter kursansættes ved formueopgørelsen, hvadenten der er tale om gæld i fast ejendom eller anden gæld.

Efter den foreslåede § 21 A i ligningsloven er udgangspunktet som hidtil, at gæld ansættes efter sit pålydende, men i tilfælde, hvor den modsvarende fordring må antages at have en kursværdi, der afviger fra fordringens pålydende, indgår gælden i formueopgørelsen efter sin kursværdi.

Gæld, der skal betales indenfor kortere tid, vil efter de foreslåede regler som hidtil kunne optages efter sit pålydende ved formueopgørelsen. For mere langfristet gæld, f.eks. lån i fast ejendom, vil der derimod ofte være tale om, at lånet er uopsigeligt i en længere årrække, og at den rente, der skal betales, er lavere end svarende til markedsrenten. I sådanne tilfælde vil gælden ikke være udtryk for en aktuel byrde, der svarer til det fulde pålydende.

For obligationslån i realkreditinstitutterne er det almindeligt, at skyldneren har ret til at indfri sin gæld ved at aflevere obligationer til samme pålydende som restgælden og af samme slags, som lånet er ydet i. Disse obligationer vil normalt kunne opkøbes til en kurs, der er under pålydendet, og i disse tilfælde vil skyldneren således have en adgang til at indfri sin gæld for lavere beløb end gældens pålydende. For sådan gæld vil den formueskattepligtige kursværdi kunne ansættes efter sælgerkursen for de pågældende obligationer på tidspunktet for formueopgørelsen.

For kontantlån ydet af realkreditinstitutter gælder det, at skyldneren ikke i alle tilfælde vil kunne