

## Bilag 2.

### Eksempler på virkningen af lovforslagets regler.

Den foreslåede indførelse af kontantvurdering af fast ejendom vil få virkning allerede for de ejendomsværdier, der fastsættes ved den 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981, og i de kommende år vil ejendomsværdierne yderligere blive påvirket af de foreslåede årlige procentvise reguleringer i overensstemmelse med ejendomsprisernes udvikling. Desuden vil forslaget om at opgøre gældsposter til kursværdi ligesom kontantvurderingen få virkninger for opgørelsen af de skattepligtige formuer fra og med indkomståret 1981.

Selv om resultaterne af den 17. almindelige vurdering endnu ikke foreligger, er det muligt at danne sig et indtryk af, hvorledes den foreslåede kontantvurdering vil virke, idet statsskattedirektoratet har udarbejdet skøn over, hvad resultaterne af den 17. almindelige vurdering forventes at blive, hvis ejendommene som hidtil vurderes som normalt prioriterede. Disse skøn, der er benyttet i det følgende, er noget usikre, bl.a. fordi man endnu ikke ved, hvor stærkt de seneste tendenser til fald i ejendomspriserne vil påvirke vurderingerne.

Virkningerne af at omregne de således skønnede ejendomsværdier til kontantværdi kan anslås ved hjælp af de nyeste oplysninger om prioriteringsforholdene fra statsskattedirektoratets salgsstatistik for 1. halvår 1980, og de omregningsfaktorer, der er benyttet i det følgende, er udarbejdet på dette grundlag. Derimod er det ikke muligt at fremskaffe blot nogenlunde sikre oplysninger om, hvorledes ejendomspriserne kan forventes at udvikle sig i de kommende år. Derfor er der i det følgende ikke anført beregninger, der belyser virkningerne af de foreslåede årlige procentreguleringer af ejendomsværdierne.

For samtlige faste ejendomme forventes ejendomsværdierne ved 17. almindelige vurdering at blive ca. 36 procent højere end ved 16. almindelige vurdering, dersom ejendomsværdierne som hidtil ansættes under forud-

sætning af normalprioritering. Ved den foreslåede omregning til kontantværdi forvandles denne stigning til en nedsættelse i den samlede ejendomsværdi på ca. 2 procent.

Ændringerne i ejendomsværdierne fra 16. til 17. almindelige vurdering varierer for forskellige arter af fast ejendom. For parcelhuse anslås den gennemsnitlige stigning til ca. 37 procent ved vurdering efter gældende regler med normal prioritering, mens kontantværdien ved 17. almindelige vurdering i gennemsnit skønnes at blive ca. 5 procent lavere end ejendomsværdien ved 16. almindelige vurdering. For landbrugsejendomme på 15-60 ha regnes der med en gennemsnitlig stigning på ca. 14 procent ved vurdering efter gældende regler mod en nedsættelse på ca. 12 procent ved kontantvurdering. For mindre landbrugsejendomme på 5-15 ha regnes der med en gennemsnitlig stigning på ca. 35 procent ved vurdering efter gældende regler mod en stigning på ca. 2 procent ved kontantvurdering. For beboelses- og forretningsejendomme anslås den gennemsnitlige stigning til ca. 35 procent ved vurdering efter gældende regler mod et fald på ca. 8 procent ved kontantvurdering.

For de enkelte ejere af fast ejendom vil ejendomsværdiens stigning ved vurdering efter gældende regler normalt afvige mere eller mindre fra de nævnte gennemsnitsprocenter, og desuden vil de faktorer, der benyttes ved omregningen til kontantværdi, variere for ejendomme af forskellig art og med forskellig beliggenhed.

Opgørelsen af de enkelte ejeres skattepligtige formuer vil endvidere blive påvirket af, at gæld efter forslaget skal optages til kursværdi. Det vil først og fremmest få betydning for prioritetsgæld i fast ejendom, der i vidt omfang er langfristet og fast forrentet med rentesatser, der er lavere end den nuværende markedsrente. Derfor vil prioritetsgældens kursværdi ofte være noget lavere end lånenes pålydende, der efter de gældende regler fra-