

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Regeringen har den 1. april 1981 fremsat forslag om indførelse af kontantvurdering af fast ejendom (L 197).

Ifølge forslaget skal vurderingsrådene foretage vurderingerne efter det hidtil gældende princip om normal prioritering. Der skal derefter maskinelt foretages en omregning til kontantværdi, idet den forudsatte normalprioritering kursansættes. Kontantværdien består således af den normale kontante udbetaling samt kursværdien af de normale gældsposter.

I bemærkningerne til lovforslaget er anført, at regeringen i konsekvens af de foreslåede regler agter at fremsætte forslag til ændring af bl. a. lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom allerede i denne folketingssamling.

Lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom (jfr. lovbekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970) er senest ændret ved lov nr. 61 af 18. februar 1981, jfr. Folketingstidende 1980-81, spalte 3510, spalte 3808, spalte 6259, spalte 6689, tillæg A 2733, tillæg B 357, tillæg C 345.

Frigørelsesafgiftsloven indeholder bestemmelser om frigørelsesafgift og afståelsesafgift. Reglerne er forskellige, eftersom der er tale om ejendomme, der er indført i byzone eller sommerhusområde efter zonelovens ikrafttræden, eller ejendomme, der kom i byzone ved zonelovens ikrafttræden.

Forslaget om ændring af frigørelsesafgiftsloven er overvejende af teknisk karakter og tilsigter at bringe frigørelsesafgiftslovens regler i overensstemmelse med de foreslåede nye regler i vurderingsloven.

I Frigørelsesafgift.

Ejendomme, der indføres i byzone eller sommerhusområde efter zonelovens ikrafttræden.

Ved lov nr. 315 af 18. juni 1969 om by- og landzoner, der trådte i kraft den 1. januar 1970,

inddeltes *hele* landet i byzoner, landzoner og sommerhusområder.

Landzoner var alle de arealer, der ikke i henhold til loven blev henført til byzoner eller sommerhusområder.

By- og landzonenloven indeholdt et forbud mod i landzoner at foretage udstykning eller omdeling, opføre ny bebyggelse eller lade bestående bebyggelser eller ubebyggede arealer tage i brug til andre formål end landbrug, skovbrug eller fiskerivirksomhed. Dispensation kunne dog ske i form af en zonelovstilladelse (zonelovens § 9) fra amtsrådet.

Samtidig ændredes vurderingsloven ved lov nr. 320 af 18. juni 1969 således, at landbrugsejendomme i landzone blev lempeligere vurderet og dermed lempeligere beskattet, idet der ved grundværdiansættelsen skulle bortses fra forventninger om overgang til anden zonestatus.

Til gengæld forpligtedes ejerne ved en ny lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom til at sære frigørelsesafgift, når en landbrugsejendom m. v. blev inddraget under en byzone eller et sommerhusområde.

Efter de gældende regler beregnes frigørelsesafgiften i henhold til frigørelsesafgiftslovens § 2, stk. 1, af den afgiftspligtige ejendoms *frigørelsesværdi*, som er det beløb, hvormed et slutbeløb overstiger et basisbeløb. *Slutbeløbet* er det beløb, hvortil ejendommen er ansat til ejendomsværdi i henhold til loven om vurdering af landets faste ejendomme ved den første vurdering efter inddragelsen under en byzone eller et sommerhusområde. Denne vurdering skal i henhold til vurderingslovens § 4 A foretages uden uforment ophold efter inddragelsen og uden for de almindelige vurderinger og årsvurderinger. *Basisbeløbet* skal beregnes ved at formindske ejendomsværdien ved den sidste vurdering før inddragelsen med et eventuelt differencebeløb i henhold til vurderingslovens § 14, stk. 6, og forhøje det herefter fremkomne beløb med 50 pct. Det nævnte differencebeløb er udtryk for den