

Spm. nr. 1183

Til *ministeren for skatter og afgifter* (2/7 81) af:

Gammelgaard (KF):

»Hvad agter regeringen at gøre for at hindre, at indførelsen af byggeretsværdiprincippet påfører bl.a. familier med sommerhus eller enfamiliehuse betydelige udgiftsstigninger?«

Begrundelse

Der henvises til artikel i *Morgenavisen Jyllands-Posten* torsdag den 2. juli, side 19.

Besvarelse (10/7 81):

Ministeren for skatter og afgifter (Mogens Lykketoft):

Regeringen har ingen indflydelse på vurderingerne. De foretages efter loven af vurderingsrådene efter instruktion fra statsskattedirektoratet på grundlag af retningslinjer fastsat af ligningsrådet.

Blandt disse retningslinjer, som skal hjælpe vurderingsrådene til at ansætte grundværdierne i overensstemmelse med priserne i handel og vandel, er det såkaldte byggeretsprincip. Baggrunden for dette princip er, at erfaringen viser, at små grunde er forholdsmæssigt dyrere end større grunde. Derfor vil en vurdering, der udelukkende tager hensyn til kvadratmeterprisen og arealets størrelse, ikke i alle tilfælde svare til handelspriserne. Ved byggeretsprincippet henføres en del af grundens værdi til retten til at opføre et hus på grunden, medens resten af grundværdien beror på grundens størrelse. Det er dog vurderingsrådenes pligt at undersøge, om en grundværdi beregnet efter byggeretsprincippet svarer til handelsprisen, og ellers fravige systemet. Finder ejerne, at grundværdierne er forkert ansat, kan ansættelserne påklages til skyldråd og landsskatteret efter de sædvanlige regler.

Spørgsmålet giver mig anledning til at henlede opmærksomheden på den ændring af loven om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, som folketinget gennemførte umiddelbart før sin sommerferie. Efter den nye § 8 B fritages ejendomme, som udelukkende anvendes til beboelse, og hvis grundareal ikke overstiger 800 m², med virk-

ning for skatteårene 1982–85 for den del af de beregnede kommunale og amtskommunale grundskyldsbeløb, der overstiger de for de foregående år pålignede beløb til kommune- og amtskommune med mere end 1 kr. pr. m² – i Københavns og Frederiksberg kommuner dog 2 kr. pr. m². Der sker dog kun nedsættelse af grundskylden med det beløb, hvormed stigningen andrager mere end 400 kr. – i de 2 nævnte kommuner 800 kr. Der er således fastsat begrænsninger for stigningerne i grundskatterne for mindre grunde, og regeringen agter ikke at foretage videre.

I anledning af den i begrundelsen for spørgsmålet omtalte artikel i *Jyllands-Posten* skal jeg endelig bemærke, at efter de i statsskattedirektoratet foreliggende oplysninger er de i artiklen anførte oplysninger om forventede stigninger i grundværdiansættelserne for sommerhusgrunde på den fynske Kattegatkyst stærkt overdrevne. Ifølge artiklen mener næstformanden for Fritidshusejernes Landsforening, at indførelsen af byggeretsprincippet i dette område vil betyde stigninger i grundværdierne på 200–566 pct., og at ejere af mindre grunde kan risikere en stigning i grundskatterne fra nu 250 kr. årlig til 1.500 kr. årlig.

Statsskattedirektoratet har oplyst, at i den pågældende kommune (Otterup) ventes den hyppigst forekommende ansættelse af sommerhusgrunde at stige fra 70 kr. pr. m² til 120 kr. m². Byggeretsprincippet vil herefter for grunde på henholdsvis 300 m², 700 m² og 1350 m² betyde en stigning på henholdsvis 284 pct., 84 pct. og 37 pct. i forhold til 16. alm. vurdering. For et stort antal grunde bliver stigningen mindre, og for et mindre antal grunde noget større. Gennemsnitlig ventes sommerhusgrunde i kommunen at stige med 109 pct.

Grundskatternes størrelse afhænger af den af kommunen fastsatte grundskyldpromille. For de amtskommunale grundskatters vedkommende har folketinget for de kommende år fastsat grundskyldpromillen til henholdsvis 13, 12, 11 og 10. Det må anses for ganske usandsynligt, at der bliver tale om forhøjelse af grundskatterne af den størrelse, som nævnes i artiklen.

Herved bemærkes, at de foran nævnte grundværdier jo skal omregnes til kontantværdier.