

Bemærkninger til lovforslaget

Indledning

Vurderingsloven blev senest ændret ved lov nr. 200 og lov nr. 201, begge af 18. maj 1982, jfr. Folketingstidende 1981-82, henholdsvis sp. 3341, 4062, 6634, 6951, tillæg A, sp. 3681, tillæg B, sp. 669, tillæg C, sp. 355 og sp. 370, 1026, 6067, 6913, tillæg A, sp. 835, tillæg B, sp. 387 og tillæg C, sp. 321.

Forslaget har 4 hovedpunkter, som har en indbyrdes sammenhæng.

Det foreslås, at vurderingstidspunktet ændres fra 1. april til 1. januar (1.) Denne ændring foreslås indført med virkning fra 18. almindelige vurdering, som i den anledning foreslås udskudt fra 1. april 1985 til 1. januar 1986. (2.) Ved udskydelsen af 18. almindelige vurdering bliver der tid til at tilvejebringe det fornødne grundlag for at vurderingsrådene fremtidig foretager direkte kontantvurderinger. (3.) Dette betyder en ændring af den kontantvurderingsordning, som blev indført ved 17. almindelige vurdering. Som følge af disse og andre tekniske ændringer, som tænkes indført ved 18. almindelige vurdering, må det anses for nødvendigt, at 18. almindelige vurdering gennemføres af vurderingsråd, der er fortrolige med vurderingsarbejdet, og det foreslås derfor, at 18. almindelige vurdering gennemføres af den nuværende vurderingsorganisation, således at eventuelle ændringer i organisationen udskydes, til erfaringerne fra 18. almindelige vurdering foreligger. (4.)

Endelig foreslås nogle mindre ændringer, hovedsagelig af teknisk karakter.

Baggrunden for forslaget

Efter de gældende regler foretages almindelige vurderinger hvert 4. år. I årene imellem de almindelige vurderinger foretages der hvert år en regulering af ejendoms- og grundværdierne, som på den måde kommer i overensstemmelse med udviklingen i ejendomspriserne (årsreguleringer). Herudover finder en årsvurdering sted af ejendomme, hvor der er sket forandringer.

Både almindelige vurderinger, årsreguleringer og årsvurderinger foretages pr. 1. april.

En ændring af vurderingsterminen til 1. januar vil først og fremmest medføre, at vurderingsansættelserne kommer til at svare bedre til ejendomspriserne på vurderingstidspunktet.

Med den nuværende vurderingstermin pr. 1. april foretages ansættelserne både ved almindelige vurderinger, årsvurderinger og årsreguleringer på grundlag af salgsstatistikken for og prisudviklingen i 2. halvår i året før vurderingsåret, og af tidsmæssige årsager på grundlag af et delvis skøn over udviklingen i salgspriserne i 1. kvartal i vurderingsåret.

Når vurderingsterminen ændres til 1. januar, og vurderingsarbejdet påbegyndes midt i februar vil grundlaget alene blive de konstaterede salgspriser pr. 1. januar. Den usikkerhed, der følger af, at prisudviklingen i 1. kvartal i vurderingsåret delvis beror på et skøn, formindskes således væsentligt.

Hvis vurderingsterminen ændres til 1. januar, vil det endvidere indebære den fordel, at vurderingsarbejdet kan foregå før den egentlige sommerferietid, og at vurderingsresultatet kan foreligge ca. 1½ måned tidligere end hidtil, formentlig i 1. halvdel af august. Dette betyder, at vurderingsresultatet foreligger inden den kommunale budgetlægning er afsluttet og før indgivelse af forskudsskemaer.

Ændringen af vurderingstidspunktet imødekommer dermed også et ønske fra kommunerne.

Ejendomsværdierne benyttes bl.a. ved formueopgørelsen og ved beregningen af lejeværdi. Den provenumæssige virkning af ændringen af vurderingsterminen vil være afhængig af den fremtidige prisudvikling.

Grundværdierne benyttes ved beregningen af de kommunale og amtskommunale grundskatter.

Grundskyldspromillen fastsættes af kommuner og amtskommuner på grundlag af de ved budgetlægningen kendte grundværdier, således at man opnår det ønskede provenu. Flytning af vurderingsterminen vil således ikke give kommunerne provenumæssige problemer.