

»En relativ enkel og sikker løsning af problemet vil være at knytte samtlige jordværdier udover de rent landbrugsmæssige til den jord, der henhører til ejendommens stuehus og have. Herved opnås, at man for så vidt angår ansættelsen af ejendommens stuehus med have kan tage vejledning af det relativt sikre statistiske materiale, der foreligger vedrørende salg af parcelhuse. Desuden undgås de afgrænsningsproblemer, ansættelsen af »boligerværdi« i dag betinger, som følge af at metoden vil være ensartet for hele landet, alene graduert ved forskellen i salgspriserne på 1-familiehuse samt jord- og beliggenhedskvaliteten.«

Forslaget har siden været genstand for gentagne drøftelser blandt vurderingsfolk. Der er blandt vurderingsfolk udbredt enighed om, at der vil være betydelige fordele ved at gå over til et system med boliggrundværdier.

For det første vil de foreslåede regler resultere i et væsentligt bedre grundlag for beskatning.

Der vil for alle landbrugsejendomme blive ansat en boliggrundværdi, hvorved sikres, at hele den til boligen hørende andel af ejendomsskatterne bliver ikke-fradragsberettigede (som for andre ejerboliger). Boliggrundværdien vil også sikre, at grundværdien for de helt små landbrugsejendomme kommer til at stå i et rimeligt forhold til grundværdien for enfamiliehuse.

Hertil kommer, at de foreslåede regler vil være væsentlig lettere at arbejde med for vurderingsmyndighederne end de nugældende regler.

Endelig, men ikke mindst, vil de foreslåede regler være væsentlig lettere at forstå for den enkelte ejer.

De foreslåede regler minder en del om det forud for 17. almindelige vurdering anvendte boligerværdiprincip. Forskellen består i, at der efter lovforslaget skal ansættes en boliggrundværdi overalt i landet. Boligerværdierne blev derimod kun anvendt i områder, hvor boligmomentet virkede særligt forøgende på handelspriserne.

#### *Bemærkninger til de enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1 nr. 1*

Der henvises til de almindelige bemærkninger.

##### *Til § 1 nr. 2*

Der er tale om en konsekvensændring. Efter gældende regler skal vurderingsrådet for landbrugsejendomme m.v. foretage en fordeling af ejendomsværdien og grundværdien på stuehuset og den øvrige del af ejendommen.

Når der i forbindelse med selve ansættelsen skal ansættes både en boliggrundværdi og en landbrugsmæssig grundværdi, bliver en efterfølgende fordeling af grundværdien overflødig.

##### *Til § 2*

Da loven ikke kan nå at blive vedtaget, inden 18. almindelige vurdering er gennemført, foreslås det, at loven får virkning fra årsomvurderingen pr. 1. januar 1987.

Som følge heraf vil det være nødvendigt at optage samtlige landbrugsejendomme m.v. til årsomvurdering pr. 1. januar 1987. Det drejer sig om ca. 150.000 ejendomme, svarende til ca. 8 pct. af samtlige ejendomme.