

[Ministeren for skatter og afgifter]

Efterlevelsen af disse regler er sikret ved skyldrådets og statsskattedirektoratets tilsyn med vurderingen.

Spm. nr. S 297

Til *ministeren for skatter og afgifter* (15/11 85) af:

Agerschou (SF):

»Hvorledes vil ministeren sikre, at der ved den kommende 18. almindelige vurdering sker en ansættelse af grundværdien for ejerlejligheder og udlejningsejendomme, der reelt afspejler det forbrug af jordværdi, de pågældende ejendomme placering og bebyggelses helhed tilsiger?«

Begrundelse

Den 18. almindelige vurdering pr. 1. januar 1986 ser desværre ud til at ville medføre, at de hidtidige skævheder i grundvurderingen og dermed betalingen af grundskatter fortsætter.

Det fremgår således af ligningsrådets vedtagelse af cirkulæret om 18. almindelige vurdering pr. 1. januar 1986 (statsskattedirektoratets cirkulære af 7. oktober 1985), at grundværdiansættelsen for etageejendomme – dvs. både udlejningsejendomme og ejerlejligheder – foretages efter det såkaldte etagearealprincip.

Dette betyder, at grundskatterne for et ejendomskompleks med stor bebyggelsesprocent, dvs. med tæt bebyggelse, bliver de samme pr. etagemeter som i boligkomplekser med store friarealer og lav bebyggelsesprocent.

Det synes helt urimeligt, at lejere i de ældre bebyggelser med alt for høj bebyggelsesprocent således skal betale samme grundskatter som beboere i nyere ejerlejlighedsbyggerier med store friarealer.

Svar (26/11 85):

Ministeren for skatter og afgifter (Foighel):

Efter vurderingslovens § 13 skal grundværdien være udtryk for værdien af en grund i ubebygget stand. Der skal derfor ikke ved ansættelsen tages hensyn til grundens faktiske udnyttelse (bebyggelse). Derimod skal der tages hensyn til de byrder og rettigheder,

hovedsagelig af offentligretlig karakter, der er knyttet til grunden.

Ved 18. almindelige vurdering skal der – ligesom ved tidligere vurderinger – anvendes det såkaldte etagearealprincip.

Dette princip tilsikrer, at der inden for kvarterer, hvor der forefindes forskellige bebyggelsesprocenter, opnås en differentieret grundværdiansættelse.

Dette er efter min opfattelse i overensstemmelse med reglerne i vurderingsloven.

Spm. nr. S 298

Til *ministeren for skatter og afgifter* (15/11 85) af:

Agerschou (SF):

»Hvorledes vil ministeren sikre, at der ved den kommende 18. almindelige vurdering sker en fastsættelse af grundværdien for landbrugets stuehuse, som er retfærdig, således at landbrugere kommer til at betale den samme grundskat for deres beboelse, som ejere af parcelhuse må?«

Begrundelse

Den 18. almindelige vurdering pr. 1. januar 1986 ser desværre ud til at ville medføre, at de hidtidige skævheder i grundvurderingen og dermed betalingen af grundskatter fortsætter.

Det fremgår således af ligningsrådets cirkulære om 18. almindelige vurdering pr. 1. januar 1986 (statsskattedirektoratets cirkulære af 7. oktober 1985), at grundværdien tilknyttet landbrugsejendommenes stuehuse skal ansættes »efter samme enhedspris, som ansættes for den landbrugsjord, hvorpå stuehuset er beliggende«.

Da landbrugsjorden ansættes efter den såkaldte bondegårdsregel, betyder dette, at den grundværdi, der henføres til stuehuset, er meget beskeden, oftest under 10.000 kr. Følgen heraf er, at landbrugsejendommenes ejere betaler betydelig lavere grundskatter for deres bolig end ejere af parcelhuse, der ansættes efter byggeretsværdien, og lejere, der jo over lejen betaler andele af grundskatten.

Da landbrugsejendommenes ejere kan fratække den øvrige grundskat ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, betyder hele vurderingssystemet i øvrigt, at mange