

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslaget går ud på at udsætte næste almindelige vurdering i 2 år og dermed spare den administration og de udgifter, der er forbundet med en almindelig vurdering.

Efter vurderingslovens § 1 skal der hvert 4. år foretages en almindelig vurdering af samtlige faste ejendomme. Vurderingen foretages pr. 1. januar. Da den seneste almindelige vurdering fandt sted pr. 1. januar 1986, skal næste almindelige vurdering efter de gældende regler afholdes pr. 1. januar 1990.

Efter vurderingslovens § 2 foretages der endvidere i tiden mellem de almindelige vurderinger hvert år pr. 1. januar en omvurdering af ejendomme, for hvilke der er sket væsentlige ændringer af retlig eller faktisk karakter (årsomvurdering).

Endvidere sker der efter lovens § 2 A hvert år pr. 1. januar en regulering af samtlige vurderingsansættelser på grundlag af de gennemsnitlige prisændringer inden for de enkelte ejendoms kategorier (årsregulering).

Endelig skal der efter lovens § 4 ske omvurdering af en ejendom, såfremt ejeren fremsætter ønske om det (§ 4 - vurdering). Omvurderingen kan ske på et hvilket som helst tidspunkt af året.

Ved vurderingerne ansættes der en ejendoms- og grundværdi. Ejendomsværdierne bruges først og fremmest ved beregningen af lejeværdien af egen bolig efter ligningslovens regler herom samt ved formueopgørelsen. Grundværdierne bruges først og fremmest som beregningsgrundlag ved udskrivningen af de kommunale og amtskommunale grundskatter.

Årsreguleringerne af de ansatte værdier foretages på grundlag af salgsstatistikker og er meget velegnede til at opfange prisændringer.

Siden sidste almindelige vurdering i 1986 er der ikke sket større prisændringer på ejendomsmarkedet. Dette gælder såvel, når man betragter udviklingen inden for enkelte ejendomsgrupper, som når man betragter forskydninger mellem de enkelte ejendomsgrupper. De små prisændringer, der er sket siden 1986, er allerede opfanget af årsreguleringssystemet.

Det prisfald på enfamiliehuse og sommerhuse, der var en følge af skattereformen og kartoffelkuren, er således kommet til udtryk i en nedregulering af ansættelserne pr. 1. januar 1988, for enfamiliehuse i nærheden af København med særligt lave reguleringsfaktorer. Ved samme årsregulering udskilte man ubebyggede sommerhusgrunde fra øvrige ubebyggede grunde, idet det havde vist sig, at prisudviklingen forløb forskelligt for de to grupper. Ubebyggede sommerhusgrunde blev herefter nedreguleret med samme reguleringsfaktor som sommerhuse.

Der er ikke udsigt til, at der vil ske større ændringer i prisudviklingen i de nærmeste år. Det kan derfor ikke betragtes som nødvendigt at afholde en almindelig vurdering i 1990. Det foreslås derfor at udsætte næste almindelige vurdering i 2 år.

Der er ikke adgang til at klage over årsreguleringerne. Såfremt en ejer ikke mener, reguleringen af en vurderingsansættelse er korrekt, kan han imidlertid begære en omvurdering efter vurderingslovens § 4, jf. ovenfor. En omvurdering efter § 4 koster 300 kr., der betales af den, der begærer omvurderingen foretaget, medmindre omvurderingen resulterer i en nedsættelse på mindst 10 pct.

Administrative og provenumæssige virkninger.

Vurderingen foretages af landets 224 vurderingsråd. Hvert vurderingsråd består af et antal vurderingsmænd og en vurderingsformand. Der er i alt 1.444 vurderingsmænd og 224 vurderingsformænd. Vurderingsrådene bistås af kommunale vurderingssekretariater. Vurderingsformændene er vederlagt med et fast månedligt beløb, mens vurderingsmændene vederlægges særskilt for hver vurderingsforrentning. Udgifterne til vurderingsformændenes og vurderingsmændenes vederlæg afholdes af staten, mens udgifterne til vurderingssekretariaterne afholdes af kommunerne.

Vurderingerne kan påklages til de 27 skyldråd, der består af vurderingsformændene i skyldråds kredsen. Skyldrådene bistås af statslige skyldrådssekretariater. Skyldrådenes afgørelser kan påklages til Landskatteretten.