

## Lovforslagets hovedindhold

### Vurderingsmyndighed i første instans

Vurderingen i første instans skal foretages af et statsligt vurderingsråd med 1 formand og 2 menige medlemmer.

Ved at vurderingsrådet fortsat er statsligt sikres det, at der ikke kan ske en sammenblanding af kommunal budgetkompetence og ejendomsvurderingskompetencen.

Ved den årlige ansættelse skal der med udgangspunkt i de af Told- og Skattestyrelsen udsendte vurderingsforslag foretages en ansættelse af

- A. Beboelse og sommerbeboelse samt ubebyggede grunde, hvor vurderingsforslag ikke ændres lokalt (ca. 1.100.000 ejendomme).
- B. Beboelse og sommerbeboelse samt ubebyggede grunde, hvor vurderingsforslag ændres lokalt (ca. 350.000 ejendomme).
- C. Erhvervsjendomme m.v. med vurderingsforslag (ca. 100.000 ejendomme).

Tilbage vil der være ca. 350.000 – 400.000 erhvervs- og beboelsesejendomme m.v. uden vurderingsforslag.

Vurderingsrådet foretager en egentlig gennemgang af ca. 1/4 af disse ejendomme om året. De øvrige ejendomme i denne gruppe vil blive ansat ved, at der foretages en fremskrivning af disse ejendomme efter tilsvarende principper, som idag anvendes ved årsreguleringen. Dog skal den geografiske inddeling, der anvendes, gøres mere detaljeret.

Arbejdet med enkeltansættelser skal ske indenfor en periode af ca. 2 måneder (1. februar – 31. marts) af hensyn til at give meddelelse om vurderingsresultatet i forbindelse med udsendelsen af årsopgørelserne. Det er dog ikke idag teknisk muligt, at samsortere yderligere materiale med årsopgørelsen, når det samtidig skal sikres at samsortering bliver korrekt. Told- og Skattestyrelsen vil løbende undersøge mulighederne for, at vurderingsmeddelelsen kan udsendes sammen med årsopgørelsen. For 1996 vil disse tidsterminer blive forskudt, således at alle ejendomme, der ikke er forslagsmodeller for, kan blive gennemgået.

Vurderingsrådets opgaver skal endvidere bestå i at fastlægge vurderingsplan og vurderingsniveauer i vurderingskredsen på grundlag af de af Ligningsrådet og Told- og Skattestyrelsen givne anvisninger og retningslinier.

Fastlæggelse af vurderingsplanen indebærer, at der hvert år skal tages stilling til, om enkelte områder eller enkelte ejendomsstyper skal udtages til særlig undersøgelse.

Fastlæggelsen af vurderingsniveauer indebærer at vurderingsrådet godkender:

- opdelingen i grundværdiområder herunder grundværdiniveauer i områder, hvor byggeretsværdiprincippet anvendes,
- områdepriser i øvrige grundværdiområder,
- lejeværdier og kapitalisationsfaktorer vedrørende beboelsesudlejningsejendomme og erhvervsjendomme og
- »tillægssparcelværdiprocenter« for landbrugsejendomme.

Alle besigtigelser foretages af vurderingsrådet, dvs. at mindst et medlem af vurderingsrådet skal deltage i en besigtigelse.

Ved tilrettelæggelsen af den fremtidige vurderingsorganisation er det søgt at forene to delvis modstridende hensyn.

På den ene side skal det folkevalgte element bevares og på den anden side skal man overgå til årlige almindelige vurderinger.

Det er baggrunden for, at et vist element af automatisk regulering bevares, nemlig for de ca. 3/4 af ejendommene uden vurderingsforslag (dvs. for knap 300.000 ejendomme). Forskellen er for disse ejendomme i forhold til den nuværende årsregulering, at den nye ejendomsvurdering er forbundet med en klageadgang og, at reguleringen søges gjort mere specifik for mindre områder end idag.

Vurderingsrådet får – i forbindelse med klager til skyldrådet – mulighed for at rette de fejl, som rådet bliver opmærksom på, før klagen eventuelt går videre til skyldrådet.

For at lette afviklingen af klagesagerne ved overgangen til årlige vurderinger foreslås det at starte »blødt« med en overgangsperiode på to år før overgang til årlige almindelige vurderinger. Dette vil indebære, at der startes med en almindelig vurdering i 1996. Herefter vil følge årlige vurderinger fra 1998. For 1997 vil der blive foretaget en årsregulering.

Både vurderingsformanden og de to vurderingsmænd foreslås udpeget for en 4-årig periode. Vurderingsformanden foreslås som hidtil udpeget af skatteministeren efter indstilling af amtskommunen. De to vurderingsmænd foreslås ligeledes udpeget af skatteministeren efter indstilling af amtskommunen. Der skal til vurderingsformand og til hver post som vurderingsmand indstilles 3 personer sideordnet med angivelse af de pågældendes kvalifikationer, dvs. at der til hvert vurderingsråd skal indstilles 9 personer. Opfylder den hidtidige vurderingsformand betingelserne for at kunne fastsætte i hvervet skal den pågældende være en af de tre indstillede personer. Hidtil har indstillinger fra amtsrådene vedrørende vurderingsformænd uanset reglerne i den kom-