

Bemærkninger til forslaget

Gennemførelsen af lovændring i 1993-94 vedrørende årlige vurderinger og en vurderingsorganisation

Folketinget vedtog i folketingsåret 1993-94 ændringer i bl.a. vurderingsloven, jf. lov nr. 378 af 18. maj 1994, hvorved der fra 1. januar 1996 med en særlig overgangsperiode for perioden fra 1996 til 1998 blev indført årlige vurderinger samt indført en ny struktur på vurderingsområdet. Der henvises til L 139, folketingsåret 1993-94, forslag til lov om ændring af vurderingsloven og af forskellige skatte- og afgiftslove. (Ny vurderingsorganisation og årlige vurderinger), Folketingstidende, tillæg A 5285, forhandlingerne 3932, 4873, 10410 og 10644, tillæg B 1097 og tillæg C 963.

Det fremgik af lovforslaget, at med overgangen til årlige vurderinger med klageadgang for borgerne bliver ejendomsvurderingerne bragt i bedre overensstemmelse med ejendommens markedsværdi.

Med hensyn til vurderingsorganisationen fremgik det af lovforslaget, at den statslige organisation blev opretholdt for at sikre, at det er to forskellige instanser, der henholdsvis behandler vurderinger af fast ejendom og fastsætter grundskyldspromillen.

Fremskridtspartiet stemte ved 3. behandling mod lovforslaget, selv om der i lovforslaget var små forbedringer i forhold til det daværende system. Fremskridtspartiet tilkendegav således, at partiet ønskede et helt andet vurderingssystem, hvor lægmandselementet er fjernet, da dette ville være den eneste måde, vurderingerne kan blive realistiske på. Det ville også være sværere at få vurderingssystemet gjort mere professionelt, såfremt der – hvilket var en konsekvens af lovforslaget – skulle nyudnævnes en mængde lægfolk som vurderingsmænd.

Det nuværende vurderingssystem

Efter de nuværende regler udnævner skatteministeren for hver vurderingskreds et vurderingsråd bestående af en vurderingsformand og to vurderingsmænd. Udnævnelserne foretages på baggrund af indstilling indhentet fra vedkommende amtsråd. Indstillingerne skal være ledsaget af en angivelse af de pågældendes kvalifikationer til at bestride hvervet. Der

stilles derudover ikke generelle krav til lægmændene bortset fra et krav om at deltage i uddannelse. Vurderingsrådene bistås af det kommunale vurderingssekretariat. Landet er endvidere opdelt i skyldkredse, der hvert består af et antal vurderingskredse, og vurderingsformændene indenfor en skyldkreds udgør tilsammen et skyldråd. En skyldråds formand udpeges af skatteministeren blandt vurderingsformændene. Skyldrådene påkender klager over vurderingsrådenes ansættelser. Told- og Skatteregionen yder sekretariatsbistand til skyldrådet. Der kan klages over skyldrådernes afgørelser til Landsskatteretten.

Bemærkninger til beslutningsforslagets enkelte dele

De politisk udpegede vurderingsmænd, som der efter de nuværende regler ikke stilles egentlige faglige kvalifikationskrav til, skal efter dette beslutningsforslags punkt 1 erstattes med professionelle personer med den nødvendige indsigt og erfaring for at kunne foretage en kvalificeret vurdering af den faste ejendoms værdi i handel ogandel, jf. vurderingslovens § 6. Det kan f.eks. være ejendomsmæglere, vurderingsmænd fra realkreditinstitutterne, bankrådgivere, ingeniører, landbrugsøkonomer m.v.

Den årlige vurdering afskaffes efter beslutningsforslagets punkt 2 til fordel for en basisvurdering på baggrund af en fysisk besigtigelse. Herefter skal der kun foretages ny- eller omvurderinger i forbindelse med nybygninger og ombygninger m.v. samt i forbindelse med klager over vurderingsfastsættelsen. Basisvurderingen, som er en omfattende opgave, og som må formodes at tage 1-3 år, foretages af vurderingsmænd, som udpeges i dette øjemed af regionale vurderingsråd. Ny- og omvurderinger foretages herefter af de regionale vurderingsråd på baggrund af en besigtigelse, som eventuelt kan foretages af ad hoc-udpegede vurderingsmænd. De regionale vurderingsråd skal sikres en uafhængig status, hvilket bl.a. kan sikres ved, at en dommer udpeges som formand.

Vurderingerne af ejendommene er grundlag for beregningerne af både lejeværdien og ejendomsskat. Der er således reelt tale om en skattetakst, der bør