

omvurdering. Herefter foretages årsreguleringen af Folketinget.

Et sådant system vil have større ulemper end det system, vi kender i dag med årsreguleringerne. Det vil blive endnu mere tilfældigt, om der bliver taget højde for forbedringer, vedligeholdelsesstand m.v. Kombineret med en årlig tilbagevendende politisk diskussion om årsreguleringen vil vi efter min bedste opfattelse på længere sigt få et system, hvor vurderingerne afviger væsentligt fra handelspriserne, og det er ikke acceptabelt. Det vil udvikle sig til et mere eller mindre tilfældigt fastsat beregningsgrundlag for ejendomsskatten og lejeværdien og efter en tid være stort set uanvendeligt i andre sammenhænge som f.eks. boafgift og stempelafgift.

Ejendomsvurderingsområdet er et meget teknisk område, og det er derfor ikke mindst i klageorganet vigtigt for den ligelige behandling og dermed for borgernes retssikkerhed, at der sidder personer med en høj grad af kendskab til systemet. Jeg finder derfor heller ikke, at der er afgørende fordele ved at etablere en skarp opdeling mellem ansættelsesorgan og klageorgan. De stramninger i reglerne, der skete i forbindelse med vurderingsreformen i 1994, finder jeg tilfredsstillende i denne sammenhæng.

Med hensyn til klageområdet er jeg enig med Fremskridtspartiet i, at der er behov for en så hurtig sagsbehandling som muligt. Den skal dog ikke være så hurtig, at afgørelserne bliver fejlbehæftede. Ikke mindst er det væsentligt i denne forbindelse, at vi giver den enkelte ejendomsbesidder et så godt grundlag for at forstå vurderingen som muligt, så han eller hun klart kan se, om der skal klages, eller om man skal lade være. Jeg mener, at vi med de nye ejermeddelelser kommer til at skabe et væsentligt forbedret system.

Ud fra en samlet betragtning kan jeg måske godt forstå, at ejendomsvurderingssystemet nogle gange kan virke som en Storm P.-maskine. Men det forslag, Fremskridtspartiet har fremsat, vil ikke bare være en almindelig Storm P.-maskine; det vil være en Storm P.-maskine, som aldrig kommer til at virke. Den vil skabe for megen usikkerhed, den vil skabe for megen tilfældighed om grundlaget for ejendomsskatter og lejeværdi, og den vil politisere fastsættelsen, og det er jeg meget betænkelig ved.

Jeg skal altså anbefale Tinget at forkaste beslutningsforslaget.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Et af skatteministerens angrebspunkter var, at hvis man følger Fremskridtspartiets forslag, ville man komme ud for, at det ikke afspejler den enkelte ejendomsværdi i handel ogandel. Jeg vil gerne spørge skatteministeren, om skatteministeren ikke kan bekræfte, at i hvert fald når det drejer sig om erhvervsejendomme, kan vi konstatere, at Ejendomselskabet Thor ikke er i stand til at opnå mere end 70-80 pct. af den offentlige ejendomsvurdering. Uanset at det kan bevise sort på hvidt over for vurderingsmyndighederne, at den reelle handelspris for en erhvervsejendom eksempelvis kun er 75 pct. af den offentlige ejendomsvurdering, kan det ikke på den baggrund få nedsat den offentlige ejendomsvurdering, og hvilken forskel er der så med hensyn til at afspejle de reelle handelspriser i det system, vi har nu, og det, Fremskridtspartiet foreslår?

**Skatteministeren (Carsten Koch):**

Det kan jeg svare ganske kort på.

Der ligger nøjagtig de samme principper til grund for at fastlægge vurderingsprisen for en erhvervsejendom som for et almindeligt parcelhus. Forskellen er, at der omsættes langt flere og meget mere homogene parcelhuse, og det vil sige, at prisniveausammenligningen er langt lettere og meget mere dækkende, når man sammenligner parcelhuse. Erhvervsejendomme er meget mere heterogene, og man kan heller ikke sige, at der foregår ret mange salgsomsætninger af erhvervsejendomme, det er rent faktisk ganske få.

Hertil kommer, at der meget tit kan være tale om specielle omstændigheder i forbindelse med omsætningen af erhvervsejendomme. Handel med erhvervsejendomme kan i større eller mindre udstrækning være udtryk for likvidation eller ske i forbindelse med en anden form for unaturlig handel – altså ikke det, der forstås ved omsætning i almindelig fri handel ogandel. Derfor vil man aldrig kunne henvise til et eller andet ejendomssalg, hvor prisen har været mindre end vurderingen, og sige, at vurderingen automatisk skal følge med ned. Der kan også være tale om handel mellem koncernforbundne parter, altså ikkeuafhængige parter, hvor der kan være en særlig interesse i at fastlægge en ganske bestemt handelspris, så det vil være halsløs gerning og helt håbløst, hvis man skulle korrigere for den enkelte handel, hver gang