

ejendommen blev omsat til en eller anden bestemt pris.

Som sagt er der mange faktorer, der spiller en rolle for erhvervsejendomme. Men de spiller ikke nær så stor en rolle for handel med parcelhuse, fordi der er så mange af dem, og man bedre kan danne sig et almindeligt indtryk af, hvordan priserne er, så jeg vil stærkt fraråde det, og jeg vil være meget betænkelig, hvis det er det system, fru Kirsten Jacobsen lægger op til med sit forslag. Er det noget med, at man skal omvurdere og nedsætte prisen, hver gang en ejendom er blevet handlet til en pris, der er forskellig fra vurderingen? Det ville blive absurd, og jeg kan slet ikke forestille mig, at det er rigtigt.

I øvrigt vil jeg sige, at når man skal fastlægge værdien af en erhvervsejendom i normal handel ogandel, er det grundlæggende ud fra princippet: Hvad bliver den fremtidige tilbagediskonterede lejeværdi under normale omstændigheder? Det bevirker også, at bare fordi ejendommen omsættes og der konstateres en pris, skal man ikke gå ned på den. Den pris kan jo være forskellig fra den fremtidige tilbagediskonterede lejeindtægt, og derfor bliver man nødt til at holde sig til en normal værdiansættelse.

Forestillingen om, at der foregår vilkårligheder på området, er uden belæg, og i øvrigt synes jeg, det er relevant i denne sammenhæng ikke at sammenligne med det nuværende system – som på visse punkter måske ikke er perfekt – men at sammenligne med det fremtidige system. Dette system er blevet vedtaget med 1994-loven og implicerer, at der skal ske årlige vurderinger, og at der skal være en meget grundig beskrivelse af grundlaget for vurderingerne, så man har mulighed for at klage på et rimeligt grundlag. Jeg synes, det er vigtigt, at man sammenligner med det fremtidige vurderingssystem med årlige generelle vurderinger, som er vedtaget og træder i kraft for alvor i 1998.

(Kort bemærkning).

**Kirsten Jacobsen (FP):**

Det var interessant, det ministeren sagde her, for nu forstår jeg, at det, det handler om, ikke er det, ministeren sagde i sit første indlæg, nemlig at den offentlige ejendomsvurdering skal afspejle den enkelte ejendoms værdi i handel ogandel. Hvis den enkelte ejendoms værdi i handel ogandel skal afspejles, er der vel ikke noget bedre spejl end den pris, som nogle købere er villige til at give – vel at mærke i fri handel.

Det er også klart, at de spørgsmål, jeg stillede ministeren, gjaldt for både Ejendomsselskabet Thor, som skatteyderne jo hæfter for, og for andre ejendomsselskaber ved salg af erhvervsejendomme, og der er ikke tale om, at de hverken er koncernforbundne eller andre ting. Det er simpelt hen et spørgsmål om ejendomme, som i fri handel ikke kan opnå mere end 60 eller 70 pct. af den offentlige ejendomsvurdering, og alligevel kan man ikke få vurderingen herved. Men jeg synes, det var interessant, at ministeren nu afkræftede det, han sagde i sit første indlæg, nemlig at det med, at en offentlig vurdering skal afspejle den enkelte ejendoms værdi i handel ogandel, kun er noget, der står på papiret.

**Jens Peter Vernersen (S):**

Hovedsynspunkterne i det fremsatte beslutningsforslag og Fremskridtspartiets synspunkter ved førstebehandlingen af lovforslag nr. L 139 den 14. januar 1994, der jo omhandlede en ændring af vurderingsloven, er faktisk på en række områder de samme. Det vil sige, at vi i dag kan gentage de synspunkter, som vi havde for bare halvandet år siden. Det er bestemt ikke lang tid, der er gået, siden man diskuterede vurderingsloven her i Folketinget.

Fru Kirsten Jacobsen talte ved den lejlighed om det, hun kaldte uprofessionelle mennesker, der foretager vurdering af fast ejendom her i landet. Jeg synes måske nok, at fru Kirsten Jacobsen derved udviste megen foragt for det lægmandselement, som er så vigtigt for vort samfund, megen foragt for det, fru Kirsten Jacobsen på daværende tidspunkt kaldte barbere, husmødre og socialpædagoger. Lægmandselementet er vel i øvrigt det, der gør, at borgerne ikke bliver fremmedgjorte over for beslutningsprocessen. Og vurderingsmændene sammen med vurderingssekretariatene og ankemulighederne sikrer vel også, at vi får den vurdering, som tilnærmelsesvis kan være den rigtige.

Med beslutningsforslag nr. B 35 ønsker Fremskridtspartiet lægmandselementet fjernet og erstattet af en vurderingsorganisation bestående af det, der benævnes som mere sagkyndige og uafhængige personer, f.eks. ejendomsmæglere, bankrådgivere, ingeniører, landbrugsøkonomer og ikke mindst – og det lagde jeg specielt mærke til – vurderingsmænd fra realkreditinstitutterne. Hver for sig er det formentlig udmærkede mennesker, men om de også i vurderingssammenhæng er særlig uafhængige, er jeg måske knap så sikker på.