

bende information af Folketinget om udviklingen i anlægsprojekterne.

Den 6. maj 1999 afholdt jeg et seminar med medlemmer af Finansudvalget og Trafikudvalget, hvor forskellige aspekter af anlægsstyringen blev drøftet. Bl.a. som opsamling på dette seminar vil Trafikministeriet fremover give en årlig redegørelse om status for de større anlægsprojekter på Trafikministeriets område til de to udvalg både hvad angår den faglige, den økonomiske og den tidsmæssige fremdrift i projekterne.

Spm. nr. S 2038

Til skatteministeren (7/5 99) af:

Flemming Kofod-Svendsen (KRF):

»Finder ministeren, at de nye ejendomsvurderinger, der i nogle tilfælde betyder væsentlige stigninger, er rimelige, og hvordan forholder de store prisstigninger sig til regeringens udsagn i forbindelse med pinsepakken?«

Svar (18/5 99)

Skatteministeren (Ole Stavad):

Ved de årlige vurderinger af landets faste ejendomme skal vurderingsrådene ansætte ejendommens værdi i handel og vandel. Vurderingsrådene har også gjort dette ved 99-vurderingen, der i øjeblikket er ved at blive sendt ud til ejerne af fast ejendom. Vurderingsrådenes arbejde sker på grundlag af nogle generelle retningslinier, som årligt udmeldes af Ligningsrådet

Ejendomsvurderingerne for 1999 viser i en række tilfælde en betydelig stigning i grundværdierne og ejendomsværdierne i forhold til 98-vurderingen. Den betydelige stigning i ejendomsvurderingen skyldes blandt andet, at Told- og Skattestyrelsens skøn over prisudviklingen forud for 98-vurderingen var for lavt. Jeg kan i den forbindelse henvise til Told- og Skattestyrelsens pressemeddelelse af 18. august 1998, hvor det netop blev oplyst, at vurderingerne for 1998 var for lave. En kopi af pressemeddelelsen vedlægges til orientering. (Ikke optrykt her).

På det tidspunkt, hvor vurderingsniveauet for 1999 skulle fastlægges i efteråret 1998, var

der en forventning om et svagt prisfald på boligmarkedet i resten af 1998. Denne forventning er indregnet i vurderingsniveauet for 1999. Da det efterfølgende har vist sig, at ejendomspriserne er steget svagt i efteråret og vinteren 1998, især i hovedstadsområdet og her især for ejerlejligheder, vil vurderingerne for 1999 generelt ligge lidt under det faktiske handelspriseniveau pr. 1. januar 1999.

Den offentlige ejendomsvurdering skal som nævnt være udtryk for en ejendoms handelsværdi, og det er mit umiddelbare indtryk, at vurderingsmyndighederne ved 99-vurderingen trods alt er blevet bedre til at ramme tæt på handelsprisen, hvad jeg finder er tilfredsstillende. Der vil dog altid, når det drejer sig om et skøn, være ejendomme, hvor vurderingsmyndighederne kommer til at ramme ved siden af.

Hvis man er uenig i vurderingen, har man frem til den 1. juli 1999 mulighed for at klage over ejendomsvurderingen. Klagemyndighed er det lokale skyldråd. I forhold til tidligere, hvor man kun kunne klage over vurderingen hvert 4. år, er der sket den væsentlige forbedring, at der kan klages hvert år.

Når jeg i den seneste tid har haft lejlighed til at følge kommentarerne fra forskellig side om resultatet af 99-vurderingen, har jeg fået det indtryk, at man glemmer, at selve ejendomsbeskatningen alene er en følge af, hvad handelsprisen på ejendommen er. Der glemmes i den sammenhæng ofte det mere centrale spørgsmål, om den ansatte værdi svarer til den pris, som ejeren ville forlange for den faste ejendom, hvis den skulle sælges i dag. Selve beskatningen er i princippet dette spørgsmål uvedkommende.

Ligeledes har jeg hæftet mig ved, at en del af kommentarerne har knyttet sig til de delresultater, der fremgår af vurderingsmeddelelsen, og ikke så meget til den samlede ejendomsværdi. Det virker umiddelbart som om nogle af mellemregningerne kan være med til at skabe mere forvirring end nødvendigt. Jeg kan således godt forstå, at der er ejere af fast ejendom, der har undret sig over, at carportens værdi indgår i mellemregningerne med et relativt stort beløb, selvom dens egentlige værdi er yderst begrænset.

Når vurderingsrådene foretager en ansættelse af en fast ejendom tages der udgangspunkt i kvadratmeterpriser baseret på salgsstatistikker kombineret med ejendommens BBR-oplysninger.