

i disse tilfælde får indflydelse på vurderingerne i mellemårene. Der foretages også årsregulering af ejendomme, der omvurderes. Herved tages der hensyn til prisudviklingen siden den seneste almindelige vurdering.

Efter de gældende regler er det hovedreglen, at denne vurdering foretages mod brugerbetaling. Efter forslaget skal denne vurdering altid ske mod brugerbetaling.

§ 4 A-vurdering

Efter vurderingsloven skal der ske omvurdering når en ejendom inddrages under byzone eller sommerhusområde. Disse omvurderinger foretages på grundlag af tilstanden på tidspunktet for zoneinddragelsen, men til prisniveauet ved den forudgående almindelige vurdering for den type ejendom. Det vil sige, at stigning eller fald i priserne heller ikke i disse tilfælde får indflydelse på vurderingerne i mellemårene. Der foretages også årsregulering af ejendomme, der omvurderes. Herved tages der hensyn til prisudviklingen siden den seneste almindelige vurdering.

Vurdering af færre ejendomme

Det foreslås, at vurderingsmyndighederne skal kunne undlade at ansætte ejendomsværdi eller grundværdi for ejendomme, hvor en sådan ansættelse er uden betydning for påligning af ejendomsværdiskat eller grundskyld.

Den kommunale ejendomsskattelov opregner en række ejendomme, der helt eller delvist er fritaget for grundskyld, og ejendomme, der helt eller delvist kan fritages for grundskyld. For nogle af disse ejendomme kan der i stedet opkræves dækningsafgift af grundværdi og forskelsværdi. Forskelsværdien er forskellen mellem ejendomsværdien og grundværdien. I nogle - men langt fra alle - kommuner opkræves dækningsafgift af erhvervsjendomme beregnet på grundlag af forskelsværdien.

Der skal efter forslaget ikke foretages ansættelse af ejendomsværdi eller grundværdi af hensyn til kommunernes opkrævning af dækningsafgift. Såfremt en kommune, der opkræver dækningsafgift, ønsker, at der skal ansættes en ejendomsværdi, må kommunen kompensere staten herfor efter reglerne i lov om beskattning til kommunerne af faste ejendomme.

Anden lovgivning, herunder anden skatte- og afgiftslovgivning, der har behov for ansættelse af handelsværdien af en fast ejendom, anvender ofte den offentlige ejendomsvurdering i stedet for at få foretaget en individuel vurdering til brug i relation til den på-

gældende lov. Denne anvendelse af den offentlige ejendomsvurdering kan imidlertid ikke i sig selv begrundes, at der foretages en vurdering af grundværdi eller ejendomsværdi, som der ikke er behov for af hensyn til påligningen af ejendomsværdiskat eller grundskyld.

Undladelse af vurdering i henhold til den foreslåede bestemmelse må i øvrigt antages kun at ville give problemer - i form af en manglende ejendomsvurdering - i få og enkeltstående tilfælde, og i disse tilfælde vil problemet kunne løses, idet vurderingsloven åbner mulighed for, at ejeren mod betaling kan få foretaget en særskilt vurdering, og for at offentlige myndigheder, evt. mod betaling, kan få en erklæring fra vurderingsmyndigheden.

Samlet udsendelse af vurderingsmeddelelser og selvangivelser

Det foreslås, at vurderingsmeddelelserne for boligjerne fremover som hovedregel skal udsendes sammen med den selvangivelse, som ejerne af ejendommen får i marts-april måned. Dette vil give færre udsendelsesomkostninger og samtidig betyde, at borgerne får alle blanketterne vedrørende deres skatteforhold i en og samme kuvert.

Ændring af vurderingsterminen

I forbindelse med overgangen til en samlet udsendelse af vurderingsmeddelelser og selvangivelser foreslås, at vurderingsterminen flyttes fra 1. januar til 1. oktober, første gang i vurderingsåret 2003. Det vil sige, at vurderingen i vurderingsåret 2003 ikke foretages pr. 1. januar 2003, men pr. 1. oktober 2003.

I dag modtager borgerne i marts-april 2002 en selvangivelse vedrørende indkomståret 2001, bl.a. med opkrævningen af ejendomsværdiskatten for indkomståret 2001, og i april-maj 2002 en ejendomsvurdering vedrørende vurderingsåret 2002, der vedrører ejendomsværdiskatten for indkomståret 2002.

Når vurderingsterminen flyttes til 1. oktober, vil borgerne fra og med indkomståret 2003 modtage vurderingsmeddelelsen og selvangivelsen for samme indkomstår i samme kuvert, og mange vil samtidig få beregningen af den ejendomsværdiskat, de skal betale på grundlag af ejendomsvurderingen. Det vil sige, at borgerne i marts-april 2004 vil modtage selvangivelsen og meddelelse om ejendomsvurderingen for 2003 - og for de skatteydere, som modtager årsopgørelsen sammen med selvangivelsen, også ejendomsværdiskatteopkrævningen for 2003.