

### 3.2.2. Overgangsbestemmelse

En ændring af vurderingsterminen fra 1. januar til 1. oktober fra og med vurderingsåret 2003 betyder i realiteten, at der indføres et vurderingsløst år, idet der ikke skal foretages en ejendomsvurdering omkring årsskiftet 2002-2003.

Dette indebærer, at kommunerne vil være nødt til at opkræve grundskyld for såvel 2003 som 2004 af samme grundværdiansættelse, nemlig ansættelsen pr. 1. januar 2002. Under forudsætning af fortsat stigende ejendomspriser i løbet af 2002 vil dette kunne betyde et betydeligt provenutab for kommunerne, da stigningen i grundværdierne først får effekt i 2005, hvor grundlaget for grundskylden er grundværdien pr. 1. oktober 2003.

Det foreslås derfor, at der pr. 1. januar 2003 foretages en maskinel fremskrivning af ansættelserne af grundværdi under hensyn til den ændring af prisforholdene, der er sket siden den almindelige vurdering pr. 1. januar 2002. Fremskrivningen foretages af Told- og Skattestyrelsen. Det foreslås, at Ligningsrådet skal kunne fastsætte nærmere regler herom, herunder om reguleringssatsen.

Efter forslaget skal den maskinelt fremskrevne ansættelse af grundværdien lægges til grund ved beregningen af den grundskyld, der skal betales i 2004.

### 3.2.3. På længere sigt

Regeringen vil på længere sigt overveje yderligere forenklinger af de offentlige vurderinger.

Det vil bl.a. sige en forenkling af vurderingen af landbrugsejendomme, der i dag giver anledning til en række problemer på grund af den såkaldte bondegårdsregel.

Det vil endvidere sige en reduktion af antallet af nødvendige ansættelser for de enkelte ejendomme, herunder afskaffelse af den selvstændige grundværdiansættelse, således at beskatningen i stedet sker på grundlag af ejendomsværdien.

Afskaffelse af grundværdiansættelsen vil indebære, at der kun skal betales én ejendomsskat i stedet for som nu f.eks. grundskyld og ejendomsværdiskat af ejerboliger eller grundskyld og dækningsafgift af erhvervsjendomme.

De nævnte ændringer vil imidlertid - hvis kommunerne skal have provenu af ejendomsskatten, som de har i dag af grundskylden - give anledning til en række fordelingsmæssige konsekvenser, dels kommunerne imellem, dels mellem de forskellige typer ejendomme.

Ændringerne må derfor indgå i en større sammenhæng.

### 4. Andre ændringer

En afskaffelse af grundværdiansættelse, jf. ovenfor, vil også betyde, at det nugældende byggeretsprincip bortfalder. Byggeretsprincippet indebærer, at grunde af en størrelse, så der kan opføres to parcelhuse eller sommerhuse, vurderes som om, der kan opføres to parcelhuse eller sommerhuse, uanset om det faktisk er muligt af frastykke en grund. Det foreslås, at der indføres en særregel, hvorefter byggeretsprincippet ikke skal gælde i de tilfælde, hvor parcelhusets eller sommerhusets placering på grunden den 1. januar 2002 var og fortsat er til hinder for en udstykning af grunden i to grunde.

I forbindelse med de foreslåede ændringer af skattestyrelsesloven som følge af flytningen af reglerne vedrørende vurderingsorganisationen foreslås et antal mindre ændringer af skattestyrelsesloven. Der er tale om genfremstilling af forslag fra lovforslag L 58, folketingsåret 2001-2002, 1. samling, som det af hensyn til sammenhængen med de ændringer, der i øvrigt foreslås i dette lovforslag, findes hensigtsmæssigt at medtage i dette lovforslag.

Endvidere foreslås konsekvensændringer i en række skattelove som følge af de foreslåede ændringer af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen

### 5. Provenumæssige konsekvenser.

Forslaget vedrørende modernisering og forenkling af vurderingsprocessen skønnes kun at have meget begrænsede provenumæssige konsekvenser, men kan afhængig af udviklingen i ejendomspriserne indebære tidsmæssige forskydninger af ejendomsværdiskatteprovenuet.

Indførelse af vurdering hvert andet år med mellem-liggende årsregulering af ejendoms- og grundværdier skønnes kun at have meget begrænsede provenumæssige konsekvenser. Disse følger af, at de mellemliggende årsreguleringer er mere grovmaskede end vurderingerne. Reguleringen foretages på grundlag af statistiske oplysninger om udviklingen i salgsprisen for ejendomme af den pågældende art inden for det amt, hvor ejendommen ligger.

Ændringen af vurderingsterminen fra 1. januar til 1. oktober i indkomståret har ved stigninger i ejendomsværdierne på kort sigt ingen virkning på ejendomsværdiskatteprovenuet på grund af skattestoppet. På længere sigt kan stigninger i ejendomsværdi indebære en fremrykning af et merprovenu for amter og kommuner - og skattestigning for boligejere. Det vil være tilfældet, hvor der efter et fald i boligpriserne og ejendomsværdien siden 2002 kommer stigning i priserne og ejendomsværdien.