

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 1 skal der foretages almindelig vurdering af landets faste ejendomme hvert år. Det gælder dog ikke for de ejendomme, der er undtaget fra vurdering efter bestemmelsen i § 7.

Efter forslaget skal der foretages almindelig vurdering hvert andet år. Der gælder fortsat en undtagelse for ejendomme, der er omhandlet i § 7. Der henvises til bemærkningerne til forslaget under nr. 13.

Ifølge ikrafttrædelsesbestemmelsen i lovforslagets § 9, stk. 2, skal den foreslåede ændring af vurderingslovens § 1 have virkning fra og med vurderingsåret 2003.

Ejeboliger skal efter forslaget vurderes i ulige år, det vil sige første gang i 2003. Andre ejendomme vurderes i lige år, det vil sige første gang i 2004.

Det foreslås, at skatteministeren bemyndiges til at fastsætte den nærmere afgrænsning mellem ejerboliger og andre ejendomme. Det er tanken at foretage afgrænsningen på grundlag af benyttelseskoderne efter vurderingslovens § 33, stk. 1. Til ejerboliger tænkes henført ejendomme med benyttelseskode 01: beboelsesejendomme med mindre end tre lejligheder, 08: sommerhuse og 21: ejerlejligheder.

Den vurdering, der foretages hvert andet år skal gælde i 2 år. Der skal dog foretages en årsregulering i de år, hvor der ikke foretages en almindelig vurdering. Derved tages der i et vist omfang hensyn til prisstigninger eller prisfald imellem de almindelige vurderinger. Der henvises til bemærkningerne til ændringen under nr. 4.

Nyopførte ejendomme og ejendomme, som har fået foretaget om- eller tilbygninger, der ændrer boligarealet, skal vurderes i de mellemliggende år. Denne vurdering skal ske efter prisforholdene ved seneste almindelige vurdering, jf. den under nr. 3 foreslåede affattelse af vurderingslovens § 3, stk. 4. Det vil sige, at prisstigninger eller prisfald som udgangspunkt ikke påvirker vurderingen af de ejendomme, der vurderes i mellemårene. Ejendomme, der omvurderes, er dog også omfattet af den årsregulering, der foretages i de år, hvor der ikke foretages almindelig vurdering. Derved tages der i et vist omfang hensyn til prisstigninger eller prisfald imellem de almindelige vurderinger.

Til nr. 2

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 3 er vurderingsterminen ved de almindelige vurderinger

den 1. januar. Ejendommens tilstand og prisforholdene den 1. januar lægges (som hovedregel) til grund ved ansættelsen.

Det foreslås at flytte den gældende bestemmelse i § 3 til en *ny* § 2 i vurderingsloven, jf. forslaget under nr. 3 om ophævelse af den gældende § 3.

Der henvises til de almindelige bemærkninger, afsnit 3.2.1. om samlet udsendelse af vurderingsmeddelelser og selvangivelser og om ændring af vurderingsterminen.

Forslaget under nr. 2 indeholder forslaget om ændring af vurderingsterminen fra 1. januar i vurderingsåret til 1. oktober i vurderingsåret. Det foreslås, at vurderingsterminen skal være 1. oktober i det år, hvori vurderingen foretages, og at ejendommens tilstand og prisforholdene pr. vedkommende 1. oktober (som hovedregel) lægges til grund ved ansættelsen.

Til nr. 3

Det foreslås at indsætte en bestemmelse om omvurdering som en *ny* § 3 i vurderingsloven.

Når der alene foretages almindelig vurdering hvert andet år, er der behov for at foretage vurdering af ejendomme, for hvilke der sker større ændringer, der har indflydelse på grundværdien eller ejendomsværdien.

Det foreslås, at der som *ny* § 3 indsættes en paragraf indeholdende bestemmelser om, hvilke ejendomme, der skal omvurderes.

Efter forslaget skal der året efter den almindelige vurdering foretages vurdering af følgende ejendomme:

- 1) Ejendomme, hvorfra der er afhændet, eller hvortil der er lagt et særskilt matrikuleret areal. Vurderingen skal ske, når erhvervsdokumentet er blevet tinglyst som adkomst.
- 2) Ejendomme, hvor der er sket arealændringer uden forandring af matrikelbetegnelsen - som følge af omdeling eller skelforandring. Der skal dog kun ske vurdering, hvis ændringen har påviselig virkning på ejendomsværdien eller grundværdien.
- 3) Ejendomme, hvorfra der er udskilt et areal, når dette er blevet ansat ved en vurdering i henhold til vurderingslovens § 4, stk. 1, eller når arealet i overensstemmelse med reglerne i vurderingslovens § 8, stk. 3, skal vurderes som en selvstændig ejendom.
- 4) Ejendomme, hvorfra der er eksproprieret areal, eller hvortil der er lagt eksproprieret areal. Der skal dog kun ske vurdering, hvis arealændringen har påviselig indvirkning på ejendomsværdien eller grundværdien. Der skal endvidere ske vurde-