

- ring af ejendomme, der er omfattet af en foreløbig kendelse i henhold til lov om jordfordeling mellem landejendomme.
- 5) Ejendomme, der har lidt væsentlig skade ved brand, storm eller lignende, eller hvis ejendomsværdi må antages at være gået væsentligt ned som følge af nedrivning af bygninger.
 - 6) Ejendomme, der som følge af offentlige foranstaltninger er undergået værdiforringelse, og der ved forlig eller kendelse af vedkommende myndighed er tillagt ejeren erstatning herfor, samt ejendomme, der overføres fra byzone eller sommerhusområde til landzone.
 - 7) Nye ejendomme, herunder ejendomme, som er opstået ved opfyldning, ved en ejendomsopdeling i ejerlejligheder eller ved opførelse af bygning på lejet grund.
 - 8) Ejendomme, hvorpå der er foretaget om- eller tilbygning. Der er i første række tale om om- og tilbygninger, som ændrer ejendommens boligareal. Ved om- og tilbygninger får vurderingsmyndighederne besked fra byggemyndighederne, når bygningsændringen kræver byggetilladelse. Ombygninger, der ikke kræver byggetilladelse, vil vurderingsmyndighederne normalt ikke have kendskab til. Hvis det konstateres, at der er væsentlige afvigelser mellem det registrerede i BBR-registret og ejendommen, sidestilles dette med om- og tilbygninger.
 - 9) Nybyggede ejendomme. Ifølge vurderingslovens § 33, stk. 1, 2. og 3. pkt., skal der i forbindelse med vurdering af en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, stk. 1, træffes bestemmelse om, hvorvidt en nybygning er færdigbygget. En ejendom skal vurderes som færdigbygget, når den kan anvendes som bolig.
 - 10) Ejendomme, der har ændret anvendelse, jf. vurderingslovens § 33, stk. 1. Der kan f.eks. være tale om, at en ejendom ændrer anvendelse fra landbrugsejendom til enfamiliehus.

Ifølge den foreslåede bestemmelse i § 3, stk. 2, skal årsagen til omvurderingen være indtrådt i det første år efter ejendommens sidste vurdering ved en almindelig vurdering.

Ifølge den foreslåede § 3, stk. 3, skal offentlige myndigheder efter skatteministerens bestemmelse være pligtige til uden betaling at meddele vurderingsmyndigheden oplysninger til brug ved afgørelsen af, om omvurdering i henhold til § 3, stk. 1, skal finde sted.

Ifølge den foreslåede § 3, stk. 4, er vurderingsterminen for omvurdering den 1. oktober i det år, hvori

omvurderingen foretages. Ejendommens tilstand pr. vedkommende 1. oktober og prisforholdene pr. vurderingsterminen ved senest forudgående almindelige vurdering lægges (som hovedregel) til grund ved vurderingen.

Det vil sige, at hvis en ejerbolig omvurderes i 2004, sker omvurderingen efter ejendommens tilstand pr. 1. oktober 2004, der er vurderingsterminen for omvurderingen, og prisforholdene den 1. oktober 2003, der er vurderingsterminen for den senest forudgående almindelige vurdering.

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 efter forslaget under nr. 4 skal 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. 4

Det foreslås, at der indsættes en bestemmelse om årsregulering som en *ny* § 3 A i vurderingsloven.

Efter bestemmelsen skal der pr. 1. oktober i året efter den almindelige vurdering ved Told- og Skattestyrelsens foranstaltning foretages en regulering af ansættelserne af ejendomsværdi og grundværdi samt fordelingerne heraf. Reguleringen foretages under hensyn til den ændring i prisforholdene, der er sket siden den seneste almindelige vurdering. Reguleringen foretages på grundlag af statistiske oplysninger om salgsprisen for ejendomme af den pågældende art inden for det pågældende amt.

Ejendomsværdier og fordelinger heraf reguleres med den konstaterede prisudvikling inden for ejendomme af den benyttelse, som ejendommen er henført til efter § 33, stk. 1. De beregnede fremskrivningssatser nedrundes til en med 5 procentpoint delelig reguleringsssats.

Grundværdier og fordelinger heraf reguleres med den konstaterede prisudvikling af ubebyggede grunde inden for den udnyttelse, der i henhold til planlovgivningen kan ske af tilsvarende grunde i ubebygget stand. De beregnede fremskrivningssatser nedrundes til en med 5 procentpoint delelig reguleringsssats.

Hvor der ikke i et enkelt amt er statistisk belæg for at beregne en reguleringsssats, sker beregningen for flere amter under ét.

Reguleringsssatserne skal godkendes af Ligningsrådet. Ligningsrådet kan ikke godkende/nægte at godkende reguleringsssatser ud fra fiskale hensyn.