

Ifølge ikrafttrædelsesbestemmelsen i lovforslagets § 9, stk. 2, har den foreslåede bestemmelse i vurderingslovens § 3 A om årsregulering virkning fra og med vurderingsåret 2003. Det vil sige, at der første gang skal foretages årsregulering pr. 1. oktober 2003. Der skal foretages årsregulering af de ejendomme, der ikke er omfattet af den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2003 efter vurderingslovens § 1. Der henvises til bemærkningerne til ændringen under nr. 1.

Der skal foretages årsregulering af ejendomme, der er omfattet af en omvurdering, idet prisforholdene pr. senest forudgående almindelige vurdering lægges til grund ved omvurderingen. Hvis der f.eks. foretages omvurdering af en ejendom efter reglerne i vurderingslovens § 3 pr. 1. oktober 2004, så foretages der også årsregulering af ejendommen pr. 1. oktober 2004.

Til nr. 5

Der er tale om en redaktionel ændring i konsekvens af den foreslåede ændring af vurderingsorganisationen.

Til nr. 6

Efter de gældende regler foretages omvurderinger efter vurderingslovens § 4 efter prisforholdene pr. senest forudgående 1. januar.

Efter forslaget skal omvurderinger foretages efter prisforholdene pr. vurderingsterminen ved senest forudgående almindelige vurdering. Det vil sige pr. 1. oktober i det år, hvor den seneste almindelige vurdering er foretaget. Det vil sige, at hvis en ejerbolig i 2004 ønskes omvurderet, skal vurderingen ske efter prisforholdene pr. 1. oktober 2003, der er vurderingsterminen for seneste almindelige vurdering.

Prisstigninger eller prisfald påvirker således (som udgangspunkt) heller ikke i dette tilfælde 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. 7

Der er tale om en redaktionel ændring i konsekvens af den foreslåede ændring af vurderingsorganisationen.

Til nr. 8

Det foreslås præciseret, at (om)vurdering efter vurderingslovens § 4 altid sker mod brugerbetaling.

Vurderingslovens § 4 indeholder regler om (om)vurdering efter bl.a. ejerens anmodning. Efter de gældende regler skal den, der har anmodet om vurderingen, afholde udgifterne til vurderingen. Hvis ejendomsværdien eller grundværdien ansættes mindst 10 pct. lavere end ved nærmest forudgående vurdering, afholdes udgifterne dog af det offentlige.

Det foreslås at ophæve bestemmelsen om, at udgifterne skal afholdes af det offentlige, hvis ejendomsværdien eller grundværdien ansættes mindst 10 pct. lavere end ved nærmest forudgående vurdering. Bestemmelsen vil ikke have megen – om nogen – betydning, når værdiansættelsen, jf. forslaget under nr. 6, skal foretages efter prisforholdene pr. vurderingsterminen ved senest forudgående almindelige vurdering.

Til nr. 9

Efter de gældende regler om omvurderinger efter vurderingslovens § 4 A lægges ejendommens tilstand på tidspunktet for inddragelsen under byzone eller sommerhusområde samt prisforholdene pr. seneste 1. januar forud for dette tidspunkt til grund for ansættelsen.

Efter forslaget skal omvurderinger efter vurderingslovens § 4 A – ligesom omvurderinger efter § 4 – foretages efter prisforholdene pr. vurderingsterminen ved senest forudgående almindelige vurdering. Det vil sige pr. 1. oktober i det år, hvor den seneste almindelige vurdering er foretaget. Hvis f.eks. et landbrugsareal i 2005 inddrages under byzone, og arealet i den forbindelse omvurderes efter vurderingslovens § 4 A, skal vurderingen ske efter prisforholdene pr. 1. oktober 2004, der er vurderingsterminen for seneste almindelige vurdering for landbrugsejendomme.

Til nr. 10 og 11

Der er tale om redaktionelle ændringer i konsekvens af den foreslåede ændring af vurderingsorganisationen. Vurderingen foretages af vurderingsmyndigheden. Det vil med den foreslåede ændring af vurderingsorganisationen sige told- og skatteforvaltningen, jf. den i lovforslagets § 2, nr. 13 foreslåede nye bestemmelse i skattestyrelseslovens § 16.

Til nr. 12

Efter den gældende bestemmelse i vurderingslovens § 6 foretages vurderingen på grundlag af værdien i handel og vandel, såfremt købesummen skulle erlægges kontant.

Som det fremgår af de almindelige bemærkninger, afsnit 3.2., er det tanken at gennemføre en forenkling af vurderingsforslagssystemet, der anvendes ved vurderingen af de mest almindelige ejerboliger og fritids-