

Den strikte anvendelse af reglerne er i praksis – ud fra en rimelighedsbetragtning – blevet afbødet af et fradrag ved skønnet over grundens værdi i de tilfælde, hvor parcelhusets eller sommerhusets placering på grunden er til hinder for udstykning i to grunde.

Efter forslaget indføres der på denne baggrund en særregel for grundværdiansættelsen af ejendomme, hvor beboelsesbygningens faktiske placering hindrer en udstykning. Ændringen skal sikre, at ejere af sådanne ejendomme bedre kan acceptere grundværdiansættelsen, da det efter de nugældende regler kan være svært at forstå, at en ejendom er ansat med 2 byggeretter, selvom der ikke kan gives tilladelse til udstykning.

Ændringen vil medføre, at en del af de ejendomme, der hidtil har været ansat med 2 byggeretter, vil få dette antal reduceret til 1 og i konsekvens heraf få nedsat grundværdien. Når det ikke er samtlige ejendomme med 2 byggeretter, skyldes det, at for resten af ejendommene er beboelsens placering ikke til hinder for en udstykning, og grundens værdi i bebygget stand er åbenlyst større for disse ejendomme end for dem, som ikke kan udstykkes.

Tilsvarende vil ejendomme, der hidtil har haft 3 eller flere byggeretter, kunne få dette antal reduceret med én, hvis beboelsesbygningens placering gør, at kun 2 byggeretter kan udnyttes ved den aktuelle bygningplacering.

Der vil opstå en række afgrænsningstilfælde omkring hvilke forhold, der skal være gældende for at grunden kun skal ansættes med én byggeret. Det er her tanken, at det skal være bygninger med beboelsesarealer, der skal være afgørende. En carport eller lignende, der er placeret uhensigtsmæssigt i forhold til en udstykning, skal ikke kunne medføre en reduktion af antallet af byggeretter. I sammenhæng hermed sikres det, at der ikke kan spekuleres i at opføre en billig carport for derigennem at kunne få nedsat grundværdien og grundskatterne.

For at undgå spekulation i opførelse af bygninger eller udvidelse af bygninger, så udstykning umuliggøres, foreslås det, at det er bygningens placering den 1. januar 2002, der er afgørende for, om der til grunden skal knyttes 1 eller 2 byggeretter. Ligeledes skal en efterfølgende tilbygning ikke kunne give ejeren et krav på at få reduceret antallet af byggeretter.

Til nr. 17

Der er tale om redaktionelle ændringer i konsekvens af den foreslåede ændring af vurderingsorganisationen.

Til nr. 18

Bestemmelsen indeholder forslaget om nedlæggelse af vurderingsråd og skyldråd.

Vurderingslovens afsnit E, det vil sige §§ 22-29 A, indeholder reglerne om inddeling af landet i vurderingskredse og skyldkredse og om udnævnelse af vurderingsråd og skyldråd.

Efter de gældende regler udnævner skatteministeren for hver vurderingskreds et vurderingsråd bestående af en vurderingsformand og to vurderingsmænd. Udnævnelserne gælder for en periode på 4 år, således at funktionsperioden for et medlem af et vurderingsråd starter den 1. maj i det år, hvor den kommunale valgperiode starter. Vurderingsrådene fungerer som vurderingsmyndighed i 1. instans.

Skyldrådene, der fungerer som ankeinstans, består af vurderingsformændene inden for en skyldkreds.

Den kommunale valgperiode startede den 1. januar 2002. Det vil sige, at valgperioden for de nuværende vurderingsråd udløber med udgangen af april 2002, og at der efter de gældende regler skal vælges nye vurderingsråd med en funktionsperiode på 4 år fra 1. maj 2002.

Efter *forslaget* ophæves §§ 22-29 A. Ophævelsen sker med virkning fra 1. maj 2002, jf. ikrafttrædelsesbestemmelsen i lovforslagets § 9, stk. 3. Det vil sige, at der ikke udnævnes nye vurderingsråd – og dermed heller ikke nye skyldråd, når funktionsperioden for de nuværende vurderingsråd og skyldråd udløber med udgangen af april 2002.

Efter *forslaget* overtager told- og skatteforvaltningen (told- og skatteregionerne) ansvaret for ejendomsvurderingen i 1. instans, og skyldrådenes funktion som ankeinstans overtages af vurderingsankenævn. Samtidig med den foreslåede ændring af vurderingsorganisationen, foreslås bestemmelserne om vurderingsorganisationen flyttet fra vurderingsloven til skattestyrelsesloven. De foreslåede bestemmelser i skattestyrelsesloven om vurderingsmyndighederne og om vurderingsankenævnene har udgangspunkt i de gældende regler om vurderingsråd og skyldråd. Der henvises til bemærkningerne til afsnittene om vurderingsmyndighederne og vurderingsankenævnene under lovforslagets § 2, nr. 13.

Til nr. 19

Forslaget indeholder to led, dels en nyaffattelse af vurderingslovens § 30, stk. 1, dels en ophævelse af § 30, stk. 2.

Efter den gældende affattelse af vurderingslovens § 30, stk. 1, foretages vurderingen af vurderingsrådene, der også tager bestemmelse med hensyn til, om en