

F. t. l. om ændr. i l. om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme.

areal vil grundbeløbstillæggene herefter andrage ialt 65 pct. af grundbeløbet, hvorfor sådanne ejendomme, hvor der ikke har fundet stigning i grundværdien sted af særlige årsager, i almindelighed ikke kan antages at blive pålignet grundstigningsskyld efter 12. alm. vurdering.

Efter de gældende bestemmelser beregnes der konjunkturtillæg af fradraget i grundværdien for forbedringer. Da forbedringsfradraget fastsættes efter prisforholdene ved forbedringens foretagelse, findes det uberettiget, at der beregnes fuldt konjunkturtillæg af nye forbedringer, hvorfor man har foreslået, at der af forbedringer, for hvilke der første gang gives fradrag ved 12. alm. vurdering pr. 1. september 1960, kun beregnes et tillæg på i alt 10 pct., medens der beregnes konjunkturtillæg som hidtil af forbedringer, for hvilke der allerede er givet fradrag forud for 12. alm. vurdering.

Til lovforslagets enkelte bestemmelser bemærkes:

Til § 1.

ad 1. I lovens § 2, stk. 2, nr. 6, er der hjemmel til at foretage omvurdering af ejendomme, som ved anlæg af jernbaner, gader, veje, pladser o. lign. eller af andre særlige årsager må antages at være steget i værdi. Denne bestemmelse har været benyttet, hvor der har været foretaget vejanlæg, indlemmelser m. v., men ikke som følge af jernbaneanlæg, idet sådanne ikke har fundet sted i lovens gyldighedsperiode. De planlagte jernbaneanlæg i Københavns nærtrafik må forventes at ville medføre meget betydelige grundstigninger, således at der må antages at ville finde omvurderinger sted i disse områder. Da der imidlertid vil kunne være andre områder med stærke prisstigninger, hvor der også kan være trang til omvurdering, har man fundet det rimeligt, at der for ejendomme, hvor der er konstateret en i forhold til vurderingen særlig høj pris, åbnes adgang til omvurdering.

ad 2 og 3. Ændringerne her er en følge af ændringen under 1.

ad 4. Ændringen har til hensigt at klargøre, at fradraget for forbedringer aldrig kan overstige grundværdien for det forbedrede areal.

ad 5. Når et fradrag for forbedringer bortfalder, forhøjes som hovedregel ejendommens grundbeløb med det bortfaldne fradragsbeløb, og konjunkturtillægget beregnes herefter af det således forhøjede grundbeløb. Ændringen tilsigter, at der ikke sker

nedgang i den afgiftspligtige grundstigning, når fradragsbeløbet bortfalder.

ad 6. Der henvises til de indledende bemærkninger. Hensigten med bestemmelsen i stk. 3 er, at spørgsmålet om procenternes fastsættelse for den kommende 4-årsperiode i folketingsåret 1963-64 skal forelægges folketinget.

ad 7. Under hensyn til den interesse der navnlig for køberne knytter sig til at få så fuldstændige oplysninger som muligt om størrelsen af den afgiftspligtige grundstigning, der vil komme til at påhvile det areal, hvorom der handles, er der adgang til at lade det omkontraherede areal vurdere, såfremt der foreligger en selvstændig matrikulering af arealet. Når sådan selvstændig matrikulering ikke foreligger, har parterne sædvanligt handlet på en af følgende måder:

1) Den forventede afgiftspligtige grundstigning ansættes i skødet til et meget højt beløb, hvorhos sælgeren samtidig fraskriver sig retten til at kræve vederlaget reguleret (opad), såfremt den afgiftspligtige grundstigning bliver mindre end i skødet forudsat,

2) den forventede afgiftspligtige grundstigning ansættes i skødet til et ret lavt beløb, men sælgeren forbeholder sig ret til at annullere handelen, såfremt den afgiftspligtige grundstigning bliver større end i skødet forudsat, og køberen stiller krav om regulering af købesummen (nedad).

De nævnte fremgangsmåder ved affattelsen af skøder har gjort den i loven forudsatte mulighed for køberen til at handle på lige vilkår med sælgeren illusorisk. Lovændringen tilsigter, at begge parter i handelen gøres interesseret i enten at ansætte købesummen, herunder beløbet for den afgiftspligtige grundstigning, i så nær overensstemmelse som muligt med arealets værdi eller vente med at fastsætte købesummen, til der foreligger særskilt matrikulering og vurdering af det omkontraherede areal.

ad 8. Den i den nugældende lov indeholdte bestemmelse, hvorefter fritagelse for grundstigningsskyld for parcelhuse kun skulle gives på visse betingelser, når grundværdien oversteg 30 kr. pr. m², er bortfaldet, således at der efter forslaget gives samme fritagelse, uanset om grundværdien er over eller under 30 kr. pr. m². Fritagelsesbeløbet 6 000 kr. er samtidig foreslået forhøjet til 7 000 kr.

ad 9. For sommerhuse og kolonihaver er grænsen i grundværdien foreslået forhøjet fra 6 000 kr. til 7 000 kr.