

tillægger omvurderingerne stor betydning for opnåelsen af et så godt vurderingsresultat som muligt ved den følgende alm. vurdering. Betydningen viser sig på to måder. Dels derved, at de stadige omvurderinger sikrer vurderingsmyndighedernes føling med prisudviklingen, dels derved at det ellers ved en alm. vurdering — hvor vurderingen omfatter ca. 1,2 mill. ejendomme — formentlig ville være vanskeligt for vurderingsmyndighederne at finde rede i de mange ændringer ved ejendommene som følge af udstykninger og bebyggelse, der kan være sket i vurderingsperioden. Det er af stor betydning for vurderingsarbejdets rette gennemførelse ved de almindelige vurderinger — både af hensyn til arbejdets rettidige afslutning og til arbejdets kvalitet — at vurderingsmændene har et nøje kendskab til de enkelte ejendomme. Et sådant kendskab kan ikke erhverves ved de almindelige vurderinger, navnlig hvis der i vurderingsperioden er foretaget udstykninger eller nybyggeri i væsentligt omfang. Det er ligningsdirektoratets opfattelse, at dette kendskab til ejendommene skaffer vurderingsmændene sig fortrinsvis ved de årlige omvurderinger, hvor der altid foretages besigtigelser af de omvurderede ejendomme, idet der kun ved disse er den fornødne tid til en nøjere undersøgelse, medens man ved de almindelige vurderinger må ofre tiden på ajourføringen af vurderingsniveauet og sammenligning af de forskellige ejendomme og ejendomsgrupper. Der har i de seneste år været ca. 100.000 omvurderinger årligt.

Fra de privates side kan der også i nogen grad være interesse i omvurderingerne. Interessen kan være dikteret af hensyn udenfor ejendomsbeskatningen, f. eks. af hensyn til belåning af ejendommen. Den kan også være dikteret af hensyn til ejendomsbeskatningen. Det kan her være rent praktiske oensyn f. eks. ønsket om ved udstykning hg salg at få adskilt beskatningen uden at skulle afvente den alm. vurdering, men særlig vil det vel være ønsket om ved eventuel værdinedgang at få beskatningen bragt ned, der kan motivere en ejers interesse i omvurdering. Enkelte tilfælde af automatisk omvurdering er indført alene for at tilgodese ejernes interesse i denne henseende. Det drejer sig om omvurderingerne efter ekspropriation af areal (§ 2,

stk. 2, nr. 5), efter brand o. lign. (§ 2, stk. 2, nr. 7) og i tilfælde af værdiforringelse ved offentlige foranstaltninger (§ 2, stk. 2, nr. 8). Ejernes eventuelle særlige interesser i omvurdering tilgodeses derimod ellers gennem adgangen for dem til selv at begære omvurdering. Endelig må i denne forbindelse dog fremhæves, at de hidtidige regler om grundstigningsskyldens betydning ved køb og salg af ejendomme har gjort det ønskeligt for parterne — ved parcelsalg nærmest nødvendigt for dem — før salg finder sted at kunne få foretaget vurdering og ajourføring af afgiftspligtig grundstigning, respektive selvstændig beregning heraf. Disse hensyn har derfor ligget bag udvidelserne af adgangen til at begære vurdering foretaget, således at vurdering også kan begæres udenfor den sædvanlige omvurderingstermin (§ 4-vurdering) og begæres også på et ret tidligt tidspunkt af en udstykningssag (§ 8, stk. 3-vurdering).

Omvurderingerne kan imidlertid medføre, at der fremkommer beskatningsmæssige uligheder, navnlig i perioder med kraftige konjunkturstigninger på ejendommene. For bygningsbeskatningens vedkommende har sådan ulighed været søgt imødegået ved reglen i 1922-loven om ansættelsen af ejendomsskyldværdien efter hovedvurderingens prisniveau, ligesom gældende lovs adgang i § 3, stk. 2, til i tilfælde af omvurdering i anledning af byggeri at begære ejendomsværdiforhøjelse begrænset til værdien af bygningsforandringen har samme baggrund. Tilsvarende begrænsningsprincipper har derimod ikke være anset for anvendelige ved jordbeskatningen. Endvidere gælder for grundstigningsskylden, at det såkaldte „konjunkturtillæg“ jo kun er beregnet ved hver alm. vurdering som gældende for hele vurderingsperioden. Det er derfor den meget kraftige stigning i jordbeskatningen som følge af prisudviklingen og skærpeelse af grundstigningsskylden, der i særlig grad har givet anledning til kritik af omvurderingerne, idet de omvurderede ejendomme merbeskattes fuldt ud — altså også af den betydelige konjunkturstigning — i forhold til de ikke omvurderede ejendomme. Hvor omvurdering så eventuelt tilmed skyldes forhold, der slet intet har med grunden at gøre, navnlig omvurderingerne på grund af byggeri (§ 2, stk. 2, nr. 1) har sådan øget