

fremover i alle tilfælde at udelukke grundskyldsfremførende virkning af omvurderinger (og følgelig ved udstykningsvurdering i vurderingsperioden blot fordelte moderejendommens afgiftsgrundlag ved den alm. vurdering mellem de fremkomne lodder) ville ulighedsproblemet for de omvurderede ejendomme i relation til grundskylden være fjernet. Uligheden ville dog i det omfang, der i omvurderingerne indgår konjunkturstigning, stadig foreligge f. eks. med hensyn til formuebeskatningen, hvor ejendomsvurderingerne jo også lægges til grund. Samtidig kunne der derhos siges også på anden måde at komme til at foreligge en ulighed, nemlig set fra de andre ejendomsbesidderes side i relation til spørgsmålet om fordeling af en given kommunal ejendomsbeskatning, idet det ville kunne anføres som en ulighed i forhold til disse, såfremt fordelingen ikke ændredes i overensstemmelse med de ved omvurderingerne eventuelt registrerede reelle værdiforskydninger. Det spørgsmål kunne da rejses, om man i så fald ikke ligeså godt helt kunne opgive omvurderingssystemet, i hvert fald for så vidt angik de tvungne omvurderinger. Det er imidlertid udvalgets opfattelse, at de samfundsmæssige hensyn, hvad ajourføringen af ejendomsvurderingerne angår, fremdeles må anses for så væsentlige, at ajourføring ikke bør undlades over en 4-årig vurderingsperiode. At nedskære tidsrummet mellem de almindelige vurderinger for derved at undgå omvurderingerne anser udvalget derhos ikke for muligt. Et kortere interval end de 4 år imellem de almindelige vurderinger vil ikke give den fornødne tid dels til behandling af klager og alm. revision af den foregående vurdering, dels til forberedelse af den næste almindelige vurdering. Udvalget anser det dog samtidig for at være overordentlig vigtigt, at ulighedsspørgsmålet såvidt muligt imødegås i forbindelse med omvurderingerne. Dette finder udvalget imidlertid kan opnås ved, at man fremtidig ved omvurderingerne går over til at anvende den anden af de foran nævnte metoder, nemlig at foretage ansættelserne efter hovedvurderingens prisniveau. Som det fremgår af det historiske afsnit, var det under 1922-loven, hvor man anvendte princippet ved ansættelsen af ejendomsværdien — eller ejendomsskyldværdien, som det dengang

hed — alene hensynet til grundstignings-skylden, der bevirkede, at man ikke fandt princippet anvendeligt også ved grundværdiansættelsen. Med ophævelsen af grundstigningsskylden bliver imidlertid nu denne hindring fjernet. Udvalget foreslår derfor, at man nu overgår til dette princip, således at der herefter ikke mere ved omvurderingerne imellem de almindelige vurderinger skal tages hensyn til de forandringer i prisforholdene, som måtte være indtruffet siden den sidste almindelige vurdering, men at det ved omvurderingerne alene skal ansættes, hvad der ved den sidste almindelige vurdering ville have været værdien af ejendommen eller grunden i den nuværende tilstand. De af udvalget foreslåede ændringer i affattelsen af statsejendomsskattelovens § 3 og § 4, stk. 3, tager sigte herpå. Ændringerne betyder altså, at der herefter ikke mere ved omvurderingerne skal tages hensyn til de ændringer i prisforholdene, som måtte indtræffe i vurderingsperioden, men kun til de ændringer, der sker i ejendommens tilstand, hvorved imidlertid må forstås såvel deres faktiske som deres retlige tilstand. De faktiske ændringer kan angå foranstaltninger på selve ejendommene, f. eks. byggeri, udstykning m. v., men kan også angå foranstaltninger som finder sted udenfor ejendommene, og som tilfører dem en særlig værdistigning, f. eks. vej- og kloak-anlæg. Hvad de retlige ændringer angår, drejer det sig selvfølgelig kun om ændringer på sådanne punkter, hvor de konkrete retsforhold for ejendommene efter de almindelige regler i statsejendomsskattelovens §§ 10 og 13 skal tages i betragtning ved ejendommens værdiansættelse. Det vil derfor navnlig her dreje sig om de ændringer, der sker med hensyn til de offentligretlige retigheder og byrder for ejendommene, f. eks. ændring af deres zonemæssige status i henhold til byudviklingsloven. Hvor faktiske eller retlige ændringer af den nævnte karakter foreligger ved omvurderingen, skal det altså ved denne ansættes, hvad ejendommen eller grunden ville have været værd ved den sidste almindelige vurdering, såfremt ændringerne havde foreligget allerede dengang. De svingninger i prisforholdene, der måtte indtræffe i vurderingsperioden, bliver derimod uden indflydelse på omvurderingens resultat. Denne er således upåvirket af