

indtrufne prisstigninger, hvad enten disse er af inflatorisk karakter eller har karakter af knaphedsprisstigning. Stigning, som ikke skyldes konkrete foranstaltninger, men alene skyldes den almindelige vækst i samfundet eller et særligt efterspørgselspres i et bestemt område, skal således ikke tages i betragtning ved omvurderingerne. Derimod vil efter det foreslåede princip de særlige værdistigninger, der som følge af ændringer i ejendommenes faktiske og retlige tilstand opstår i vurderingsperioden, fremdeles ved omvurderingerne blive inddraget under beskatningen. De offentlige hensyn, som må anses for at ligge bag omvurderingsinstituttet, herunder de provenu- og fordelingsmæssige hensyn og hensynet til grundskylden som middel i jordpolitikken kan derfor i det væsentlige anses for fremdeles at blive tilgodeset, samtidig med at udeholdelsen af konjunktur- og knaphedsprisstigning fjerner den stødende beskatningsmæssige ulighed mellem de omvurderede og de ikke omvurderede ejendomme.

Der skal som nævnt efter det foreslåede princip ikke mere ved omvurderingerne tages hensyn til ændringerne i prisforholdene siden sidste almindelige vurdering, hvad enten det drejer sig om prisstigning eller prisfald. Der kunne dog rejses spørgsmål, om der i tilfælde af nedgang i prisniveauet burde være adgang for ejerne til alligevel at begære vurdering foretaget efter omvurderingstidspunktets prisniveau, eventuelt at anordne at omvurderingerne ex officio da skulle ske efter det lavere niveau. I tilfælde af et almindeligt prisfald vil dette kunne medføre en overvældende strøm af begæring om omvurdering. For de ejendomme, der derhos ikke omvurderedes efter det lavere niveau, ville der komme til at foreligge en beskatningsmæssig ulighed. Udvalget har derfor ikke ment, at der bør medtages sådanne regler. Skulle et almindeligt prisfald motivere lempelser i grundskyldsbeskatningen, bør det da i stedet ske ved andre foranstaltninger.

Med gennemførelsen af det anførte princip om, at der ved omvurderingerne skal regnes med prisforholdene på hovedvurderingens tidspunkt, bliver der ikke som i loven af 1. maj 1964 brug for regler om, at omvurderingerne i visse tilfælde alligevel ikke skal lægges til grund ved skatteberegningen.

Udvalget finder derhos, at der herefter heller ikke er anledning til at foretage større ændringer med hensyn til de tilfælde, i hvilke årsomvurdering efter § 2 skal finde sted. Kun en enkelt af omvurderingsgrundene i § 2, stk. 2, finder udvalget dog bør udelades. Det drejer sig om § 2, stk. 2, nr. 12. Mens de andre omvurderingsgrunde angår enten fysiske ændringer ved ejendommene i form af byggeri, delinger m. v. eller særlig indtrufne værdistigninger eller fald, findes sådanne karaktermærker ikke ved omvurderingsgrunden i nr. 12. Det forhold, at en ejendom er solgt til en pris, der overstiger den gældende vurdering med et vist antal procent, synes ikke i sig selv med rimelighed at kunne motivere, at man omvurderer netop denne ejendom fremfor andre ejendomme, der har ganske samme handelsværdi, men blot ikke er blevet solgt. De øvrige omvurderingsgrunde i § 2, stk. 2, nr. 1-11 finder udvalget derimod kan bevares. Nogle mindre ændringer i enkelte af bestemmelserne er dog foreslået. Således foreslås det i nr. 1, at bekostningen, der udløser omvurdering, skal have udgjort mindst 5 pct. af den hidtidige ejendomsværdi og mindst 10.000 kr., hvorved det undgås, at bekostninger, der enten absolut eller relativt er af underordnet betydning, giver anledning til omvurdering, og i nr. 3 og 5 er der foreslået ændringer, hvorved det præciseres, at omvurderingsgrund ikke blot foreligger, hvor den pågældende foranstaltning (omdeling, skelforandring og ekspropriation) har påviselig indvirkning på ejendomsværdien, men også hvor den har påviselig indvirkning på grundværdien. Tilsvarende foreslås det præciseret i nr. 6, at der foreligger omvurderingsgrund, hvad enten værdistigningen vedrører ejendomsværdien eller grundværdien, ligesom det i sidstnævnte bestemmelse yderligere foreslås præciseret med hensyn til de her nævnte gadeanlæg m. v., at det kun drejer sig om offentlige gader m. v.

Med hensyn til reglen om foreløbige vurderinger efter § 8, stk. 3, skal udvalget henvise til sin redegørelse af 17. september 1964, hvor man har foreslået denne bestemmelse ophævet i forbindelse med fikseringen af grundstigningsskylden, hvilket standpunkt jo derhos er blevet fulgt ved det af regeringen fremsatte lovforslag om fikseringen.

Med hensyn til adgangen til at få foretaget