

2) *Ejendomme, for hvilke der ved årets begyndelse ikke forelå nogen vurdering*, d.v.s. ejendomme, der først blev udstykket og dermed selvstændigt matrikuleret efter 1. september 1969, og hvor der ikke inden 1. januar 1970 på ejerens begæring var foretaget en § 4 vurdering.

I disse tilfælde, hvor ligningslovens § 14 A som følge af en manglende ejendomsværdi ikke kunne anvendes, lå hjemmelen til ligningsmyndighedernes opgørelse af lejeværdien i statsskattelovens § 4, pkt. b, hvorefter udlejningsværdien eventuelt en skønsmæssig lejeværdi benyttedes. Lejeværdien blev derfor ansat skønsmæssigt, og såfremt ejendommen først var færdig til indflytning efter 1. januar 1970, reduceredes lejeværdien opgjort på årsbasis forholdsmæssigt.

Disse retningslinier har ligget til grund for mundtlige og skriftlige besvarelser fra ligningsdirektoratet såvel med henblik på forskudsregistreringen som for slutligningen for indkomståret 1970.

Da der i begyndelsen af 1971 som følge af en af landsskatteretten den 25. januar 1971 afsagt kendelse opstod tvivl hos nogle ligningsmyndigheder om, hvorledes lejeværdien i de foran under 1) anførte tilfælde skulle ansættes, forelagde ligningsdirektoratet spørgsmålet for skattedepartementet.

I præmisserne til den anførte landsskatteretskendelse udtaltes, at anvendelsen af ejendomsværdien som udgangspunkt ved opgørelsen af lejeværdien i henhold til § 14 A i ligningsloven måtte have til forudsætning, at vurderingen omfattede bygninger på ejendommen. Hvis dette ikke var tilfældet, måtte lejeværdien ansættes efter et skøn. Kendelsen ville, såfremt den skulle følges, medføre, at

lejeværdien for de under 1) anførte ejendomme måtte ansættes skønsmæssigt, og dette ville i de fleste tilfælde medføre en forhøjelse af lejeværdien såvel i forhold til de hidtil gældende opgørelsesregler som i forhold til de forskudsregistrerede lejeværdier.

Efter forhandlinger i skattedepartementet blev det bestemt, at den hidtidige praksis, således som den bl.a. fremgår af skattedepartementets foran anførte cirkulære af 7. december 1965, skulle fastholdes. Ligningsdirektoratet udsendte herefter cirkulære af 14. maj 1971, hvori de oven for under 1) og 2) anførte retningslinier meddeltes, og senere udsendtes på den tidligere finansministers foranledning et supplerende cirkulære af 2. juli 1971, hvori nærmere redegjordes for retningslinierne for udvælgelse af skønnet over lejeværdien i tilfælde, hvor der ved årets begyndelse ikke forelå nogen ejendoms-vurdering, jfr. pkt. 2).

Det bemærkes, at de anførte cirkulærer fra ligningsdirektoratet ikke er vedtaget af ligningsrådet og derfor ikke er bindende vejledende anvisninger for ligningsmyndighederne. Det er imidlertid ligningsdirektoratets opfattelse, at ligningsmyndighederne i almindelighed har fulgt de i cirkulærerne angivne retningslinier.

Man er dog bekendt med, at enkelte ligningsmyndigheder har henholdt sig til den af landsskatteretten afsagte kendelse og foretaget skønsmæssige ansættelser i tilfælde, hvor en vurdering alene omfattede grundværdien. Der verserer for tiden enkelte sådanne sager for landsskatteretten.

De cirkulærer fra ligningsdirektoratet, der er nævnt i svaret, vedføjtes som underbilag 1 og 2.

Underbilag 1.

STATENS LIGNINGSDIREKTORAT.

København, den 14. maj 1971.

Opgørelse for indkomståret 1970 af lejeværdi m. v. af énfamilieshuse, der behos af ejeren.

Lejeværdien opgøres i henhold til ligningslovens § 14 A, 1. stk., 2. pkt., til $3\frac{1}{4}$ pct. årligt af ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering, eller en senere vurdering inden 14. almindelige vurdering, medmindre det drejer sig om ejendomme, der ikke er vur-

deret før 14. almindelige vurdering, eller som er ombygget eller forbedret for mere end 25.000 kr. siden sidste vurdering før 14. almindelige vurdering.

I så fald fastsættes lejeværdien til $2\frac{1}{4}$ pct. årligt af ejendomsværdien ved 14. alminde-