

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Hensigten med lovforslaget er at give lejere adgang til at klage over ejendomsvurderingerne.

Efter den gældende lovgivning kan klage indgives af ejere af fast ejendom, der kan påklage ansættelsen af såvel deres egen ejendom som af andres ejendom. Endvidere kan ansættelserne påklages af en bruger, der ifølge lov eller kontrakt er forpligtet til at udrede skatterne af ejendommen.

Lejeres adgang til at påklage ansættelserne er ikke direkte omtalt i vurderingsloven og skattestyrelsesloven. Men efter fast praksis antages det, at lejere, der betaler ejendomsskatterne indirekte som en del af lejen, ikke er klageberettigede. Det er således flere gange sket, at en klage fra lejere i en udlejningsejendom er blevet afvist af skyldrådet eller landsskatteretten.

Ejendomsskatterne indgår direkte i beregningen af den omkostningsbestemte leje. Lejeloven giver endvidere ejeren adgang til med omgående virkning at overvælte enhver stigning i ejendomsskatterne på lejerne.

Lejerne har således en væsentlig interesse i ejendommens ansættelse. I de regulerede kommuner har lejerne endog en væsentlig større interesse i ansættelsen af grundværdien. Ejeren har jo ikke megen interesse i ansættelsen af grundværdien, når han kan overvælte ejendomsskatterne på lejerne.

Forslagsstillerne finder derfor, at der bør gives lejere samme adgang til at klage over ejendommens ansættelse som ejeren.

Efter den gældende lovgivning kan ejere af fast ejendom påklage ansættelsen af andres ejendomme. Forslagsstillerne finder det ikke rimeligt, at retten til at påklage ansættelsen af andres ejendomme skal være afhængig af, om klageren er ejendoms ejer eller ej. Kredsen af klageberettigede foreslås derfor udvidet til at omfatte enhver, der har en væsentlig interesse i den pågældende ejendoms ansættelse m.v.

Ejeres adgang til at påklage ansættelsen af andres ejendomme er ikke begrænset i de gældende lovbestemmelser. Det kræves imidlertid efter prak-

sis, at klageren kan påvise en vis interesse i den pågældende ejendoms ansættelse. Forslaget medfører derfor ingen indskrænkninger i den bestående klageadgang, men bringer lovgivningen i overensstemmelse med den gældende retstilstand.

Efter forslaget vil også andelshavere i en andelsboligforening få klageret. Forpagtere af landbrugsejendomme vil som hidtil være klageberettigede.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1, nr. 1

Det foreslåede stk. 1 indeholder bestemmelser om, hvilke afgørelser der kan påklages til skyldrådet. Bortset fra en redaktionel ændring er de foreslåede bestemmelser uændrede i forhold til de gældende bestemmelser.

Det foreslåede stk. 2 indeholder bestemmelser om, hvem der kan indgive klage til skyldrådet. De hidtidige bestemmelser om, at såvel køber som sælger kan påklage de såkaldte udstykningsvurderinger efter lovens § 8, stk. 3, 3. pkt., samt om, at en vurdering, der er begæret af en anden end ejeren, kan påklages af den, der har begæret vurderingen, er udeladt som overflødige. De pågældende vil fortsat være klageberettigede, idet de vil have en væsentlig interesse i vurderingen.

Til § 1, nr. 2

Vurderingslovens § 46 indeholder bestemmelser om påklage til landsskatteretten. Da de øvrige bestemmelser om påklage til landsskatteretten findes i skattestyrelsesloven, foreslås bestemmelserne i denne paragraf overflyttet til skattestyrelsesloven. Bestemmelserne i stk. 1 foreslås dog ophævet som overflødige, jfr. bemærkningerne til § 1, nr. 1.

Til § 2, nr. 1

Skattestyrelseslovens § 23, stk. 1, indeholder de almindelige regler om klagefristens længde og beregning ved påklage til landsskatteretten. Det letter læsningen af lovgivningen, når specielle regler, der