

sammenlægning af vurderingskredse evt. kombineret med en specialisering af visse vurderingsråd.

En ændring af vurderingskredsinddelingen kræver alene ændring af bekendtgørelsen på området.

Told- og Skattestyrelsen arbejder på at ændre de nuværende edb-systemer, så det bliver muligt at gennemføre forslagene.

2.2. Afskaffelse af grundværdiansættelsen

Udvalget foreslår en afskaffelse af den selvstændige grundværdiansættelse.

Hvis den selvstændige grundværdiansættelse ikke ophæves, foreslår udvalget, at det særlige fradrag for forbedringer i grundværdien ophæves.

Hvis den selvstændige grundværdiansættelse ikke ophæves, foreslås det ligeledes, at den særlige bondegårdsregel, der anvendes ved ansættelsen af landbrugsjord, ophæves. En ophævelse af bondegårdsreglen vil efter udvalgets opfattelse indebære en væsentlig forenkling i vurderingen af landbrugsejendomme.

Hvis hverken den selvstændige grundværdiansættelse eller bondegårdsreglen ophæves, finder udvalget, at den såkaldte »bondegårdsregel« bør ændres, således at stuehusets grundværdi frigøres fra den bonitetsbestemte vurdering af landbrugsjorden. Stuehusgrundværdien ville herefter i fremtiden skulle fastsættes for den konkrete ejendom som et selvstændigt element i grundværdiansættelsen.

I lovforslaget indgår ikke nogle af de foreslåede ændringer.

2.3. Indførelse af en selvangivelsesordning

Udvalget foreslår også, at det nuværende ejendoms-vurderingssystem ændres, således at ejeren af den faste ejendom i forbindelse med indgivelse af en særlig selvangivelse værdiansætter den faste ejendom.

Princippet i forslaget er, at ejeren af den faste ejendom selv på en selvangivelse skal oplyse, hvor meget ejendommen er værd. De offentlige myndigheder skal herefter på almindelig vis kontrollere disse oplysninger.

Udvalget finder det ikke hensigtsmæssigt at indarbejde ejendomsvurderingen i indkomstselvangivelsen, men anbefaler, at der etableres en selvstændig selvangivelsesordning for ejendomsvurderinger.

En selvangivelsesordning kan udformes på mange forskellige måder og være mere eller mindre omfattende. Udvalget har dels overvejet en selvangivelsesordning vedrørende erhvervsjendomme, dels har udvalget overvejet en selvangivelsesordning vedrørende ejerboliger.

Udvalget har også overvejet, om de principper, der ligger bag ved den foreslåede selvangivelsesordning, vil være egnet til anvendelse i forbindelse med vurderingsmyndighedens forberedelse af vurderingen. Der tænkes især på det princip, at ansættelsen af den faste ejendom er et resultat af en dialog mellem ejeren og vurderingsmyndighederne, før vurderingsmyndighederne foretager ansættelsen.

Udvalget finder, at en sådan ordning både kan være et alternativ og et supplement til de selvangivelsesordninger, som udvalget har set nærmere på.

I lovforslaget indgår forslag om en forbedret dialog mellem ejere af fast ejendom og vurderingsmyndighederne, jf. udvalgets sidste forslag. Derimod foreslås der ikke indførelse af nogen form for selvangivelsesordning.

2.4. Andre forslag

Udvalget foreslår endvidere, at reglerne i vurderingsloven om vurderingsterminen tydeliggøres således, at det fremgår, at de foretagne ansættelser bygger på de seneste oplysninger om prisforholdene for fast ejendom samt en prognose over den forventede prisstigning i den resterende periode op til 1. januar.

Dette forslag indgår i lovforslaget.

Derudover kommer udvalget med forslag til en række mindre justeringer af vurderingsloven (besigtigelse ved revisioner, afrundingsregler, offentliggørelse af salgsoplysninger, ophævelse af skovfordeling, ændring af ejendomsskattemæssig virkning af ændrede ansættelser af fast ejendom og ændrede regler for ansættelse af militære anlæg). De fleste af disse forslag indgår i lovforslaget.

3. Lovforslagets Indhold

3.1. Dialog med ejerne af fast ejendom

Gældende regler

Efter vurderingsloven er der mulighed for at bede ejere af fast ejendom om at udfylde et skema, der indeholder et sæt af skatteministeren fastsatte specifikationer, herunder udgifter til forbedringer. I skemaet skal det angives, til hvem og indenfor hvilken frist skemaet skal tilbagesendes.

Bestemmelsen i vurderingslovens § 38 blev udformet før BBR (Bygnings- og Boligregisteret) var oprettet. Før det tidspunkt blev alle ejere af fast ejendom bedt om at udfylde et sådant skema forud for den almindelige vurdering. Efter oprettelsen af BBR-registeret er der kun i yderst begrænset omfang sendt skemaer ud til ejerne af fast ejendom.