

Princippet i denne øgede dialog med ejere af fast ejendom er, at myndighederne i forbindelse med forberedelsen af vurderingen udvælger et passende antal ejendomme, hvor der ud fra erfaringerne fra den seneste vurdering kan være behov for at forbedre kvaliteten af vurderingen. Antallet af ejendomme må afpasses i forhold til løsningen af vurderingsoppgaven som helhed. Det er således tanken, at kun en mindre del af ejendommene skal omfattes af denne ordning årligt, f.eks. 5 pct. Omfanget af dialogen med ejerne af fast ejendom vil således blive et punkt, der skal tages stilling til i forbindelse med vurderingsmyndighedernes fastlæggelse af vurderingsplanerne.

Vurderingsmyndigheden udsender et skema til ejeren, og anmoder om at modtage ejerens udfyldning af skemaet indenfor en bestemt frist. Skemaet kan bl.a. indeholde oplysninger om BBR-registreringerne samt rubrikker til selvangivelse af vedligeholdelsesstand, moderniseringsår og udgiftsniveau, kommentarer samt bud på ejendommens ansættelse. Hvilke oplysninger, der anmodes om, vil dog også afhænge af hvilken ejendomstype, der skal vurderes. Når ejeren har returneret skemaet, registreres bemærkningerne i fornødent omfang, og vurderingsmyndighederne indarbejder disse i vurderingen. For hovedparten af ejendommene vedkommende vil vurderingen kunne færdiggøres på grundlag af ejers oplysninger, og kun en mindre del vil kræve en efterfølgende besigtigelse af vurderingsrådet.

De nye data, der indsamles af vurderingsmyndighederne, og som har betydning for ejendommens BBR-registrering, sendes videre til den kommunale BBR-myndighed, således at BBR-registreringen kan ajourføres.

Hvis ejeren ikke sender skemaet tilbage, foretages ansættelsen af den faste ejendom på det foreliggende grundlag. Vurderingsrådet kan dog fortsat beslutte at besigtige ejendommen, hvis rådet ikke finder, at grundlaget er tilstrækkeligt. Der er ingen sanktion forbundet med ikke at indsende oplysningerne. Henvendelsen til ejerne af de faste ejendomme har således alene karakter af et tilbud om dialog med ejerne. Hvis ejeren ved fortsat eller grov uagtsomhed afgiver urigtige oplysninger, straffes dette dog efter forslaget med bøde.

Vurderingsmyndighederne kan også vælge at lade være med at lægge de indsendte oplysninger til grund. I dette tilfælde skal ejeren ved henvendelse til vurderingsmyndighederne kunne få oplyst en begrundelse for, at de indsendte oplysninger hverken helt eller delvist er lagt til grund for ansættelsen af ejendommen.

Ved den ovenfor nævnte fremgangsmåde sikrer vurderingsmyndighederne sig, at ejeren af den faste ejendom er bekendt med, at myndighederne er i gang med at forberede vurderingen af særligt denne ejendom. Samtidig får ejeren også mulighed for at komme med kommentarer til grundlaget og eventuelt tilkendegive egen opfattelse af en passende vurderingsansættelse. Den valgte fremgangsmåde skulle således helst resultere i en konstruktiv dialog mellem ejer og myndighed med henblik på at få foretaget den rigtige ansættelse af ejendommen, dvs. ejendommens værdi i handel og vandel.

Når vurderingsmyndighederne på denne måde tidligt i forløbet vælger at inddrage ejerne af fast ejendom i processen, vil man derigennem kunne være med til at skabe en større accept og forståelse for vurderingssystemet. Rent psykologisk er det også lettere for ejere af fast ejendom at forholde sig til oplysningerne på den endelige ansættelse, når de selv har været med i forberedelsen.

Ordringen vil kunne anvendes for alle ejendomme, idet de anvendte skemaer selvfølgelig skal tilpasses ejendomstype, anvendelse m.v.

Til nr. 4

Hensigten med bestemmelsen i vurderingslovens § 4 A har været at få gennemført omvurdering af ejendomme, af hvilke der skal svares frigørelsesafgift. Frigørelsesafgiftspligtige ejendomme blev tidligere alle vurderet efter bestemmelsen i vurderingslovens § 14, stk. 5. Imidlertid vurderes nu en del af de frigørelsesafgiftspligtige ejendomme i stedet efter bestemmelsen i vurderingslovens § 16. Som § 4 A er formuleret, er der ingen hjemmel til at omvurdere disse ejendomme. Forslaget sikrer, at alle frigørelsesafgiftspligtige ejendomme ved overgang fra landzone bliver vurderet.

Til nr. 5

Ændringen er af redaktionel art, da ejerne ikke længere kan anmode om en vurdering af den faste ejendom efter vurderingslovens § 4 B. Som følge heraf foretages der også en række konsekvensændringer af ejendomsavancebeskatningsloven, jf. lovforslagets § 2.

Til nr. 6

Efter vurderingslovens § 5, stk. 2, skal de ansatte beløb afrundes til det nærmeste med 100 delelige antal kroner.

Denne regel har i praksis hidtil alene været anvendt ved grundværdiansættelsen samt i forbindelse med visse fordelinger, der udregnes maskinelt fra vurdering til vurdering.