

deringsrådet, der har ansvaret for varetagelsen af ejendomsvurderingsopgaven.

Et led i vurderingsopgaven er imidlertid også besigtigelsen af større og meget komplekse erhvervsjendomme. Det er besigtigelser, der normalt kun kan foregå i den normale arbejdstid. Med lovforslaget er det bl.a. hensigten at give vurderingsrådene mulighed for at bestemme, at sådanne meget tekniske besigtigelser skal kunne foretages af vurderingssekretariatet alene.

Ved besigtigelser, der foretages af vurderingssekretariatet alene, gælder de samme regler som efter vurderingslovens § 30, stk. 2, gælder for besigtigelser, der foretages af vurderingsrådet.

Til nr. 15

Med den foreslåede ændring præciseres det i vurderingsloven, at vurderingsrådet i forbindelse med den årlige vurdering vurderer om et nybyggeri er færdiggjort.

En ejendom vurderes efter bestemmelsen som færdigbygget, når den er anvendelig som bolig. Det betyder ikke, at alle installationer m.v. skal være afsluttede, før ejendommen er anvendelig som bolig. Tværtimod kan en ejendom anses for at være beboelig, selv om en enkelt installation eller tilslutning mangler. Overnatning i ejendommen har ikke selvstændig betydning, men en overnatning i et næsten færdigt hus peger dog i retning af, at ejendommen er taget i brug og dermed er færdigbygget. Ved den foreslåede lovændring ændres der således ikke på den hidtidige praksis for, hvornår en ejendom er færdigbygget.

Vurderingsrådenes ansættelse af, om et byggeri er færdiggjort, har betydning for fra hvilket år, der skal betales ejendomsværdiskat, idet dette forudsætter en vurdering. Desuden præciseres i lovteksten reglerne for hvornår, en ejendom skal anses for at være færdigbygget. Med denne præcisering tilsigtes der dog ingen realitetsændring af den nugældende praksis.

Ændringen betyder, at den foretagne ansættelse fremover vil fremgå af vurderingsmeddelelsen, og ejeren vil herefter som ved andre ansættelser alene kunne klage over ansættelsen hos den myndighed, der har foretaget ansættelsen.

Ændringen betyder derfor også, at der kommer klare og entydige klagerregler på området.

Til nr. 16 og 18

Efter vurderingslovens § 33, stk. 7, 2. punktum, skal vurderingsrådet for skovbrugsejendomme, som omfatter mindst 25 ha skov, og som ejes af andre end stat og kommune, fordele ejendomsværdien på den

del af ejendommen, der benyttes til skov, og på den øvrige del af ejendommen.

Skovfordelingen er hidtil alene blevet brugt i forbindelse med ansættelse af den skattepligtige formue.

Med afskaffelsen af formuebeskatningen er der ikke længere behov for, at der for skovbrugsejendomme foretages en sådan fordeling af ejendomsværdien. Det foreslås derfor, at bestemmelsen ophæves, således at fordelingen ikke længere skal foretages.

Skovfordelingen er dog blevet anvendt i boafgiftsloven, når der gives henstand for de på skoven hvilende boafgifter eller gaveafgifter. Med den foreslåede ændring af § 33, stk. 2, er det hensigten at sikre, at der fortsat i disse situationer vil blive foretaget en skovfordeling.

Forslaget medfører en mindre administrativ lettelse for vurderingsmyndighederne.

Til nr. 17

Ændringen er redaktionel, og er en følge af, at lov om ejendomsskyld til staten er ophævet.

Til nr. 19 og 20

Efter forslaget ændres 5.000 m² grænsen for ejendomme, der er helt eller delvist beliggende i landzone, således at det er en betingelse for brug af arealgrænsen, at arealet ligger i umiddelbar forbindelse med boligen.

Ved at et areal ligger i umiddelbar forbindelse med boligen forstås, at arealet ved boligen ikke er afskåret af offentlige veje o. lign.

Dette kan illustreres med forskellige eksempler:

Eksempel 1: Hvis ejendommen f.eks. er delt af en offentlig vej, og det areal, boligen ligger på er mindre end 5.000 m², medregnes alene det areal, der ligger ved boligen.

Eksempel 2: Hvis boligen ligger i en landsby i landzonen, og den øvrige del af ejendommen ligger et stykke fra boligen ude i det åbne land, medregnes alene dette areal, der i landsbyen ligger ved boligen, hvis dette areal er mindre end 5.000 m².

Eksempel 3: Hvis ejendommen er delt af en privat vej medregnes, fortsat et areal på 5.000 m², selvom arealet på boligsiden er mindre end 5.000 m². Det skyldes, at der ikke er tale om en offentlig vej.

Det typiske eksempel for anvendelse af det foreslåede regelsæt er en tidligere landbrugsejendom, der har solgt landbrugsarealerne fra, og som alene har beholdt stuehuset med en grund, der er mindre end 5.000 m², og nogle mosearealer, der ligger et stykke fra stuehuset. Ændringen betyder, at de nævnte mosearealer ikke længere skal indgå i ejendomsværdiskattegrundlaget.