

stemmelse, ligesom forslaget om et loft over beregningsgrundlaget for grundskylden aktualiserer behovet for en sådan bestemmelse.

Det foreslås derfor, at vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 6, omformuleres, således at bestemmelsen kommer til at omfatte begge situationer.

Efter forslaget skal der foretages omvurdering i den situation, hvor en ejendoms ejendomsværdi eller grundværdi må antages at være faldet som følge af ændrede planforhold. Der skal endvidere foretages omvurdering i den situation, hvor en ejendoms ejendomsværdi eller grundværdi må antages at være steget som følge af ændrede planforhold. Der skal ikke foretages omvurdering efter reglerne i vurderingslovens § 3 af ejendomme, der er omfattet af reglerne i vurderingslovens § 4 A om frigørelsesafgift.

Begrebet ”ændrede planforhold” omfatter såvel det tilfælde, hvor en ejendoms zonestatus ændres, som det tilfælde, hvor en lokalplan indebærer, at en ejendom kan anvendes på anden måde end hidtil.

Til nr. 4

Der er tale om en konsekvensændring som følge af ændringen under nr. 5.

Til nr. 5

For ejendomme, der er opdelt i ejerlejligheder, vurderes grunden under ét, hvorefter grundværdien fordeles på de enkelte ejerlejligheder – som hovedregel – efter ejerlejlighedernes fordelingstal, jf. vurderingslovens § 16 A.

Det foreslås, at der i vurderingslovens § 3, stk. 1, som et nyt nr. 11, indsættes en hjemmel til at foretage omvurdering, det vil sige omfordeling af ejendommens grundværdi mellem de enkelte ejerlejligheder, hvis fordelingstallet for den enkelte lejlighed ændres.

Til nr. 6 og 7

Reglerne i vurderingslovens § 33, stk. 14 og 15, er indsat ved lov nr. 290 af 15. maj 2002 om ændring af ejendomsværdiskatteloven og andre skattelove (Loft over ejendomsværdiskatten og ejendomsværdiskat ved flytning) med virkning fra 1. januar 2002. Reglerne er ændret ved lov nr. 292 af 15. maj 2002 om ændring af vurderingsloven, skattestyrelsesloven og andre skattelove (Forenkling og modernisering af vurderingsorganisationen og vurderingsprocessen m.v.) med virkning fra og med vurderingsåret 2003. Reglerne drejer sig om fastsættelsen af beregningsgrundlaget for loftet over ejendomsværdiskatten.

Til nr. 6

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 33, stk. 14, skal der, hvor der på en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, er foretaget frasalg eller tilkøb af et areal til ejendommen, og hvis denne ændring ikke er omfattet af 2001-vurderingen, ved den almindelige vurdering eller en omvurdering efter vurderingslovens § 3 foretages en ansættelse af ejendomsværdien inkl. det ændrede grundareal på samme niveau som 2001-vurderingen.

I bemærkningerne til bestemmelsen, L 100, folketingsåret 2001-02, 2. samling, anføres: ”Stk. 14 omhandler de tilfælde, hvor der sker frasalg eller køb af et grundareal, f.eks. for at kunne opføre en garage på ejendommen. Vurderingsmyndighederne skal også her i forvejen tage stilling til betydningen af arealændringer ved vurderingen.”

Arealændringer kan imidlertid ske på andre måder end ved frasalg eller tilkøb, f.eks. ved at der fra ejendommen eksproprieres et areal eller ved mageskifte.

Det foreslås derfor at ændre ”foretaget frasalg eller tilkøb af et areal til ejendommen” til: ”sket ændring af ejendommens areal”.

Til nr. 7

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 33, stk. 15, 1. pkt., skal der, hvis en ejendom omfattet af ejendomsværdiskattelovens § 4, nr. 1-10, har ændret anvendelse, og denne anvendelse ikke er omfattet af 2001-vurderingen, ved den almindelige vurdering eller en omvurdering efter vurderingslovens § 3 foretages en ansættelse af ejendomsværdien inkl. fordelinger af denne efter den ændrede anvendelse på samme niveau som 2001-vurderingen.

I bemærkningerne til bestemmelsen, L 100, folketingsåret 2001-02, 2. samling, anføres bl.a.: ”Stk. 15 omhandler de situationer, hvor en ejendom i forbindelse med den årlige vurdering af vurderingsmyndighederne anses for at have ændret status, f.eks. ændret anvendelse fra landbrugsejendom til parcelhus eller ændret zonestatus....”

Efter forslaget bringes lovtæksten i overensstemmelse med bemærkningerne til bestemmelsen. Anvendelsen af begrebet ”planforhold” i stedet for ”zonestatus” skal ses på baggrund af den under nr. 3 foreslåede affattelse af vurderingslovens § 3, stk. 1, nr. 6.

Efter de gældende regler i vurderingslovens § 33, stk. 15, 2. pkt., gælder, at hvis ejeren af ejendommen både før og efter den ændrede anvendelse har beboet ejendommen, så foretages den i 1. pkt. nævnte ansættelse dog først ved den almindelige vurdering eller en omvurdering året efter at denne ejer har overdraget