

Beslutningsforslag nr. B 51. Fremsat den 18. november 1986 af Lykketoft (S), Camre (S), Jytte Hilden (S), Hækkerup (S), Lohmann (S), Lissa Mathiasen (S), Stavad (S) og Tastesen (S)

## Forslag til folketingsbeslutning

### om ændring af vurderingsloven m.v. og om afbødning af visse virkninger af den 18. almindelige vurdering

Folketinget opfordrer regeringen til at fremsætte lovforslag, der indebærer, at vurderingsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 437 af 14. august 1984 om vurdering af landets faste ejendomme, med virkning fra årsomvurderingen af 1. januar 1987 ændres på 2 punkter:

1. Grundværdierne for almennyttige boligselskaber ansættes lavere end til almindelig markedsværdi under hensyntagen til grundenes faktiske uomsættelighed.
2. Grundværdierne for parcelhuse ansættes i almindelighed efter faktisk benyttelse i de tilfælde, hvor byplan eller byplanudkast m.v. giver adgang til en teoretisk udnyttelse, der afgørende adskiller sig fra den aktuelle faktiske anvendelse. Samtidig ændres reglerne om frigørelsesafgift, således at merværdien ved overgang til en mere

intensiv anvendelse belægges med frigørelsesafgift.

For at sikre gradvis tilpasning af ejendomsskattebetalingen gennemføres desuden:

3. Statstilskud til nedbringelse af huslejestigningen i almennyttige og private etageejendomme, herunder private andelsboliger, der er en følge af grundværdistigningerne ved den 18. almindelige vurdering.
4. Statstilskud til nedbringelse af ejendomsskattestigninger for ejerboliger i de tilfælde, hvor grunden er vurderet efter en teoretisk mere intensiv anvendelse end den faktiske.
5. Adgang for kommunerne til for samspilramte almennyttige byggerier midlertidigt at nedsætte den pålignede ejendomsskat, så stigning i den faktiske ejendomsskattebetaling helt undgås.

### *Bemærkninger til forslaget*

Socialdemokratiet er af den opfattelse, at den 18. almindelige vurdering som følge af en mere konsekvent gennemførelse af en række gældende principper i vurderingsloven har understreget et behov for principielle ændringer i denne lovgivning.

Socialdemokratiet forudsætter, at de første 2 punkter i beslutningsforslaget kan tages op med virkning om muligt allerede fra årsvurderingen pr. 1. januar 1987. Det vil i praksis indebære, at de berørte ejendomme skal gennemgå en særskilt nyvurdering allerede ved denne årsvurdering, mens øvrige ejendomme nøjes med den automatiske opregulering efter de gældende principper.

Uanset de mere principielle ændringer i vurderingsloven finder Socialdemokratiet det påkrævet at sikre en gradvis tilpasning af ejendomsskattebetalingen både i etageejendomme, hvor praksis for grundvurderingen er ændret ved den 18. almindelige vurdering, og for fritliggende ejerboliger, hvor grundvurderingen er voldsomt opreguleret, fordi man har taget hensyn til jordens mulige intensive anvendelse i fremtiden.

Den skitserede overgangsordning er i slægtskab med den særlige ordning for tæt-lavt udlejningsbyggeri, der i 1981 blev gennemført for at sikre, at ejendomsskattebetalingerne som følge af byggeretsprincippet kun gradvis slog igennem.

Imidlertid er afbødning af stigningerne i den nu

foreslåede ordning skitseret som en statslig tilskudsordning for ikke at ændre budgetteringsforudsætningerne for de berørte kommuner, der på nuværende tidspunkt allerede har fastsat grundskyldpromillerne for 1987.

Den foreslåede ordning skønnes for  $\frac{2}{3}$ 's vedkommende at vedrøre Københavns og Frederiksberg Kommuner.

Det skønnes med stor usikkerhed, at der kan blive tale om statslige tilskud i 1987 på et sted mellem 100 og 150 mill. kr., og at tilskudsrammen vil blive halveret i hvert af de følgende år. Det forudsættes endvidere, at tilskud ydes efter ansøgning fra det enkelte boligselskab, den enkelte andelsboligforening eller den enkelte ejer af en privat udlejningsejendom i huslejerulerede områder eller af et parcelhus og lign., hvor grundværdien er ansat efter en teoretisk højere anvendelsesmulighed.

Endelig forudsættes det, at tilskud i 1987 højst kan andrage det beløb, hvormed ejendomsskatten omregnet pr. m<sup>2</sup> boligareal overstiger 1986-niveauet med 7 kr. I 1988 kan tilskuddet højst andrage det beløb, hvormed ejendomsskatten pr. m<sup>2</sup> boligareal overstiger 1986-niveauet med 14 kr., og i 1989 gives alene tilskud til de beløb, hvormed ejendomsskatten pr. m<sup>2</sup> boligareal overstiger 1986-niveauet med 21 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Tilskudsordningen tilbydes sidste gang i 1990 og alene til de beløb, hvormed ejendomsskatten pr. m<sup>2</sup> overstiger 1986-niveauet med 28 kr. pr. m<sup>2</sup>.