

## **Forfra med et nye ejendomsvurderingssystem**

Lørdag den 10. ds. havde koncernchef i denne avis, Anders Krab-Johansen, et kritisk indlæg om det nye ejendomsvurderingssystem som alle ejendomsejere venter på. Og mandag den 12. ds. var der hele to indlæg i avisen mod systemet, der efter det oplyste slet ikke giver den nødvendige sikkerhed for fastsættelsen af ejendomsvurderingen af den enkelte ejendom.

Anders Krab-Johansen angav, at der kun er én måde at fastsætte den rigtige værdi på, nemlig ved at angive salgsprisen på ejendommen. Det er en glimrende ide, som jeg fik interesse i at brygge videre på efter følgende generelle principper:

Den enkelte ejendomsejer er ansvarlig for at indberette den objektive værdi af sin ejendom. Ejendomsejeren kan evt. hente bistand via Boligsiden eller lign. eller hos en lokal ejendomshandler.

Denne standardmæssige indberetning finder sted hvert 3. eller 5. år. Måske med årsmæssige forskydninger mellem de enkelte regioner for at mindste arbejdspresset på den offentlige myndighed. Her kan evt. nødvendige ændringer i BBR samtidigt anføres. Sker der i de mellemliggende år væsentlige bygningsmæssige ændringer, skal det indberettes sammen med ejendomsejeren bedste skøn om den nye ejendomsværdi, der for det følgende år lægges til grund for beskatningen.

Ved salg af ejendommen skal ejendomsejeren indberette salgsprisen, som den offentlige myndighed sammenholder med den seneste indberettede ejendomsværdi på ejendommen.

Er salgsprisen højere end den senest selvangivne ejendomsværdi skal sælgeren efterbetale den manglende ejendomsskat m.v. efter særligt fastsatte regler.

Er salgsprisen lavere end den senest selvangivne ejendomsværdi, skal sælgeren have tilbagebetalt den for meget betalte ejendomsskat efter særligt fastsatte regler. Evt. skal der her gives et tillæg. Dette tillæg skulle have til formål, at ejendomsejeren kan se sin fordel i at vurdere værdien af sin ejendom så realistisk som muligt.

For yderligere at modarbejde tendensen til lave ejendomsvurderinger kunne det fastsættes, at den selvangivne ejendomsværdi skal være retningsgivende for de offentlige lån, der kan ydes til den pågældende ejendom.

Dette decentrale og mere realistiske ejendomsvurderingssystem vil medføre gennemgående højere ejendomsvurderinger og dermed umiddelbart til højere indtægter via ejendomsbeskatningen. Det er bestemt ikke min hensigt. Det modvirkes ved nedregulering af beskatningspromillerne.

Ole Rötzler Møller  
Strandgårdsvej 36, Himmelev  
4000 Roskilde  
Mobiltlf.: 23361451  
Ole.roetzler.moeller@mail.dk