

Forslag til omlægning og forbedring af ejendomsvurderingssystemet med inspiration fra bilbeskatningen.

Nybyggede huse og lejligheder får en rabat på boligskatten.

Forslaget sikrer at statens og kommunernes indtægter opretholdes og fremadrettet vil indtægterne følge udviklingen i ejendomspriserne.

Princippet bygger på simpelhed, ensartethed og kendte beregninger og vægten vil fremover blive lagt på mere sande værdier.

Hovedregel i forslaget er, at SKAT ikke i samme omfang som nu foretager en vurdering. Det er kun når der mangler objektive data eller dokumentation, at der foretages en vurdering.

De nuværende regler for ejerboliger fastlægges med udgangspunkt i den gennemsnitlige handelspris for ejendomme af samme størrelse, alder og beliggenhed i et sammenligneligt område jf. vurderingslovens § 6.

Der er meget lidt retssikkerhed i denne regel, hvor borgerne forventer, at det lige behandles lige.

2 ens boliger, handlet samme dag til samme pris, men beliggende i 2 forskellige områder, vil med SKATs beregningsmodel få meget forskellige vurderinger.

Objektive data findes når en ejendom handles, vi har en handelspris, der skal fremgå af tinglysningen.

Her er der ikke brug for en vurdering fra SKATs beregningsmodel, det er oplysningerne fra tinglysningen, der direkte noteres i SKATs vurderingsystem.

For nybyggeri indføres samme principper, som der gælder indenfor momsafregning i SKAT.

Det er byggevirksomheden, der oplyser til SKATs ejendomsvurdering hvad det har kostet at opføre huset eller lejligheden, og det er denne pris der noteres i SKATs vurderingsystem. For boliger der ikke er handlet i mange år, eller hvor der er foretaget en ombygning anvendes SKAT-beregningsmodel fortsat, dog i en ny udgave med færre fejl.

En ejendom, hvor der er forurening og som netop er handlet, her gælder handelspriser uden nedslag for forurening og en grund der netop er handlet og hvor det er nødvendigt at pilotere gælder handelsprisen uden nedslag for ekstrarundering og pilotering.

Hovedideen i forslaget er at nybyggede huse og lejligheder bliver billigere.

Det kan gøres ved at der fra opførelsesprisen fratrækkes 5% i f.eks. maks. 5 år i det beløb der indsendes til SKATs ejendomsvurdering og når ejendomsværdiskatten beregnes er det fortsat på 2001/2002 niveau, hermed respekteres skattestoppet.

Målet er, at der kommer mere gang i opførelsen af energirigtige boliger.

Den rabat der gives til nye boliger, betales ved at der indføres en ny stempelafgift på 1% af handelsprisen, der betales af sælger, når der handles brugte huse, ejerlejligheder, andelsboliger.

Fordelen ved denne metode er, at afgiften beregnes af den samlede pris, der skelnes ikke mellem bolig og grund. Det bliver ikke dyrere at flytte, når der flyttes til en nybygget bolig.