

Thi en Formindskelse af Gevinsten formindsker for Spekulanten naturligvis Interessen i den kunstige Tilbageholdelse af Jordbunden. En god og trinvis stigende Skatteprogression, et stærkere Skattepaalæg paa de ubebyggede Grundstykker kunne her have en meget glædelig Virkning. Man kan ogsaa forandre Progressionen med Tiden alt efter de indhøstede Erfaringer. I Berlin arbejde nogle og 70 Terrainselskaber, hvoraf mange give indtil 35 Procent Dividende. Berlin ved nok, hvorfor det vil indføre Tilvækstskatten. Værdien af de ikke bebyggede Arealer i Charlottenburg steg fra 6 Millioner i Aaret 1865 til 30 Millioner i 1880, 45 Millioner i Aaret 1886, 300 Millioner 1897 osv. Alene for Aaret 1902 blev Værditilvæksten fra Skatteøvrighedens Side vurderet til 34 Millioner Mark. Mindre Byer vise de samme Fænomener, selvfølgelig dog i mindre Maalestok. Men naar disse Fænomener have Tiltrækningskraft, som bære Spiren til varige Stigninger af Grundejendomme i sig eller endogsaa allerede synlig udfolde disse, som et Universitet, eller vise en begunstiget naturlig Beliggenhed ved Siden af gode Jernbaneforbindelser, saa foregaar Udviklingen i parallelle, ligeartede Baner, om end Tempoet er roligere.

Naar saaledes *Princippet* i Beskatninger af den ikke fortjente Tilvækst i enhver Henseende er retfærdigt, antager dens *Udvikling* Skikkelser, som denne Beskatnings hidtilværende unge, men overbevisningsstærke Historie udviser, og ingenlunde vanskeligere end den allerede i mange Byer bestaaende Beskatning efter Grundstykkernes almindelige Værdi. Først og fremmest maa man se at blive klar over visse grundlæggende Spørgsmaal.

Selvfølgelig kan Værditilvæksten ikke udfindes hvert Aar for ethvert Grundstykke og gøres til Genstand for Skatteydelsen. Men det behøves heller ikke. Skatteydelsen knytter sig hensigtssvarende til Ejerskiftet, som fuldbyrdes med Grundstykket, og sammenligner den ved denne Lejlighed betalte Købepris, som ved Deklarationsforpligtelsen og Kontrollen netop med Lethed kan fastsættes i Henseende til Grundstykker, med den sidste Købepris, der er bleven betalt for det samme Grundstykke i Anledning af det sidste Skifte af Ejer. Differencen er Værditilvæksten, men ikke den ikke fortjente Tilvækst. Der maa nemlig tilkomme Sælgeren Retten til at fradrage i denne Tilvækst alt, hvad han i enhver Henseende har anvendt paa Grundstykket med det Resultat at forhøje dets Værdi. Slige Forbedringer kunne bestaa i Nybygninger, Ombygninger, Omkostninger ved Gadeanlæg, Bidrag til Kanaliseringen m. m. Herhen høre derimod ikke Reparations- og andre Vedligeholdelses-Udgifter, eftersom Istand-sættelsen kun *vedligeholder*, men ikke forhøjer Værdien. Ligeledes Skadesgodtgørelser, som Ejeren fik udbetalte i Henhold til Forsikringskontrakter, høre ikke herhen, altsaa f. Eks. Brandforsikringsgodtgørelse for en afbrændt Bygning, da denne kun tilsigter at rekonstruere den *tidligere* Værdi. Endvidere maa det være tilladt at fradrage ved ubebyggede Grundstykker 4 pCt. Renter af den sidste Købesum fra den Sum, som betales for nærværende Tid, men uden Rentes Rente, og det samme gælder de betalte Omkostninger for Gadeanlæg, thi Rentetabet formindsker naturligvis Grundstykkets Værditilvækst. Den er det Offer, for hvilket denne opnaas, eller ved Spekulationskøb største Delen af de Omkostninger, hvis Fradrag først giver den søgte Nettogevinst. Bremer-Udkastet vil rigtignok ikke fradrage disse Renter. Det rigtigste vilde være at tillade, at de fradrages, men kun for saa vidt som de overstige det af Grundstykket indvundne Beløb — f. Eks. ved Bortleje af Lagerplads eller ved at dyrke Mark- eller Havefrugter. — Saaledes tillader ogsaa Frankfurter Skatteordningen med Hensyn til ubebyggede Grundstykker, som Sælgeren ikke selv har benyttet i landøkonomisk eller industriel egen Drift, at fradrage Rentetab, Reparations- og Vedligeholdelsesomkostninger, men imod at fradrage alle modstaaende Indtægter. Staden Köln tillader endogsaa Rentefradragelsen uden al Afkortning. Endvidere tillader Köln af Billighedshensyn, at der fradrages 5 pCt. i den sidste Købesum, ligesom Bremer-Udkastet indrømmer 3 pCt. Fradrag i samme Anledning som Erstatning for de udlagte Omkostninger ved Købet (Stempel- og Retsgebyrer m. m.). Ligeledes maa der i Köln fradrages Omkostningerne ved nærværende Salg, for saa vidt disse falde Sælgeren til Last. Frankfurt kender ikke noget til disse Fradrag.