

Men Sagen er jo, at det er saa langt fra Tilfældet, at der tværtimod er den frieste Bane til at udnytte den forøgede Værdi fuldtud, ganske uden Hensyn til Salg, for det første ved Udlejning. Den Ejer af en Grund, som ved, at naar han sælger, skal han af med den heromhandlede Afgift, og som helst vil spare denne, han kan jo bare leje ud. Han kan selv bygge eller lade andre bygge paa Grunden, og saa kunne de drage fuld Nytte af Værdistigningen gennem Udlejning af Lokalerne til Beboelse eller Forretningslokaler og siden ganske rolig smile til Staten eller hvem andre, der skulde have Værdistigningsskatten; de faa ingen. Er det ham selv, der udnytter det, kan det blive ved at gaa i al Ævighed, i alt Fald saa længe han lever, og er det andre, kan det i alt Fald blive ved at gaa i de 49 Aar, man efter dansk Ret kan leje en Grund ud i uden at behøve formelt at sælge den. Man kan ogsaa udnytte Værdistigningen paa anden Maade. Man kan udnytte den ved Laan. Grunden er ikke i Brug og maaske for saa vidt meget lidt værd i Praksis, men enhver ved, hvad den kan blive værd, hvad den ved Salg eller Udlejning vil vise sig at være værd; derfor kan Ejeren af offentlige eller private Midler faa et meget højt Laan i den Grund; saa har han de Penge at raade over uden endnu at have betalt en Øre i Værdistigningskat, thi solgt har han ikke. Saa vil man maaske sige baade med Hensyn til dette med Udlejning og med Laanet og de Kapitaler, han derved faar i Hænde: Det faar jo dog en Ende, thi det er dog kun, saa længe han selv har Ejendommen. Men det er ikke Tilfældet. Tænke vi os det første, at han bebygger Grunden og udlejer, og han saa dør. Hvad saa? Faar saa Staten eller de private, som have anlagt Banen, deres Værdistigningsafgift? Nej, thi det er jo Arv, der saa finder Sted, og det har det ærede Medlem ikke ramt ved sit Forslag; han taler kun om Salg. Det er sikkert ikke det ærede Medlems Mening, at han vil medtage Arv, thi ellers havde jeg givet ham tilstrækkelig Anledning til det ved at nævne det i Udvalget. I Tyskland, hvorfra det ærede Medlem formodentlig har hentet sit Forbillede med Hensyn til dette Princip for Værdistigningskatten, har man ogsaa undtaget Arv; den bringer ikke Værdistigningskatten til at forfalde. Men saa kan altsaa en saadan Ejendom blive ved at nedarves gennem Slægtled i Aarhundreder og nyde overordentlig store

Fordele af Jernbaneanlægget uden nogen Sinde at komme til at betale en Øre til dem, der skulle have Værdistigningsskatten. Altsaa, det Princip, hvis Rigtighed man paa Forhaand har anerkendt, slaar man her Benene væk under. Hvad angaar den Mand, som har optaget Laan i sin meget værdifulde Grund, kan man jo sige: Ja, men der kommer jo dog et Tidspunkt, hvor det maa have en Ende. Ja, lad os se lidt paa det Tidspunkt. Hvis han har optaget saa stort et Laan, at det til sidst bliver overtaget af Prioritetshaveren, hvad saa? Faar saa Staten eller de paagældende deres Part? Nej, thi Tvangssalg er ikke medtaget herunder, og efter almindelig Sprogbrug omfatter Salg kun frivilligt Salg. Jeg har nævnt Tvangssalget i Udvalget, og det ærede Medlem har ikke fundet Anledning til at tage det med, altsaa maa jeg gaa ud fra, at det er hans Mening, at Tvangssalg er undtaget, og saa kan det gaa paa den Maade fra Ejer til Prioritetshaver atter og atter, uden at de berettigede nogen Sinde faa deres Part af Værdistigningen. Dertil kommer jo, at det ærede Medlem, saa vidt jeg husker, kun taler om eet frivilligt Salg. Det er kun det første Salg, han vil tage Værdistigningskat af, alle de følgende ere fri. Endelig vil jeg i det mindste nævne: *Gave*. Man kan efter det ærede Medlems Forslag give sin Ejendom bort, uden at man nogen Sinde kommer til at betale Værdistigningskat. Og saa er der endda endnu en, maaske den mest betænkelige, Side ved denne Sag, en Vej, ad hvilken man endnu lettere vil kunne undgaa Værdistigningskatten, nemlig gennem Aktieselskabsdannelsen, som her i Danmark er saa meget stærkt benyttet. Hvis Grunden, før denne Lov udkommer, er i et Aktieselskabs Eje, vil det kunne udnytte Værdistigningen paa alle Façon, uden at man nogen Sinde faar Værdistigningskat deraf. Det behøver kun at sælge Aktierne, men aldrig selve Ejendommen; og efter det ærede Medlems Forslag er det kun *da*, Afgiften forfalder. Og er Grunden ikke allerede nu i et Aktieselskabs Eje, vil det i alt Fald kun blive det første Salg til Aktieselskabet, der kommer til at svare Værdistigningsafgift; alle de følgende Salg forsvinde, der vil man intet faa. Og det er jo ingenlunde givet, at Værdistigningen har fundet Sted straks, det er tværtimod højst sandsynligt, at den ikke har fundet Sted ved det første Salg, men først vil komme i Aarens Løb. Men dertil kom-