

blive Tale om at fravige Princippet om at vurdere Jorden efter dens Afkastning og i Stedet ansætte den efter den højere Værdi, den har i Handel og Vandel. Ved at gøre dette sidste kunde man, for saa vidt Jorden allerede var moden til den mere økonomiske Benyttelse, som den højere Salgsværdi er et Udtryk for, fremtvinge denne bedre Anvendelse, idet Besidderen kun ved at bruge Jorden paa denne Maade kan opnaa et Udbytte, der svarer til den forøgede Jordafgift. Skønt dette i og for sig kunde synes saare ønskeligt, og det derfor ogsaa i anden Sammenhæng, hvor det f. Eks. drejer sig om Jordværdi som Skattebasis, muligt kan være mest hensigtsmæssigt at gaa ud fra Handelsværdien, kan noget saadant dog ikke i denne Forbindelse tilraades. Rent bortset fra, at Besidderen kan risikere at blive belastet med en Afgift ud over, hvad han selv faar ud af Jorden, uden at en anden mere økonomisk Anvendelse, der kunde bringe hans Udbytte op, for Tiden staa ham aaben (umoden Byggegrund), vil en Afgiftsberegning paa dette Grundlag ogsaa i de Tilfælde, hvor Jorden allerede er moden til en mere økonomisk Brug, paa urimelig Maade komme til at gaa ud over Besidderen. Gennemførelsen af en saadan mere økonomisk Anvendelse (f. Eks. til Byggegrunde) vil nemlig betyde, at de paa Jorden staaende Avlsbygninger m. v. maa nedrives, hvilket vil sige et til disse Bygningers Værdi omtrent svarende Formuetab for Besidderen, medens den Jordværdistigning, som muligvis opvejer dette Tab, inddrages af det Offentlige. Skal denne for Besidderen uheldige Følge undgaas, maa ogsaa i de Tilfælde, hvor Jordens Handelsværdi overstiger dens Afkastningsværdi, denne sidste danne Normen for Afgiftens Fastsættelse.

I saa Fald kan det ganske vist hælde, at et Jordstykke bliver holdt tilbage fra den økonomisk bedste Anvendelse, idet Besidderen ikke vil have nogen stor Interesse i at fremme denne, da Afgiften saa vil stige i tilsvarende Grad ved næste Omvurdering, men der kan antagelig dog ikke tillægges dette Forhold særlig stor Betydning. Der lod sig vel nok bøde derpaa, f. Eks. ved overfor de her omhandlede Brug at give Staten almindelig Ekspropriationsret mod, at der ydedes Besidderen fuld Erstatning for Bygninger m. v., men noget saadant er dog ikke bragt i Forslag. Man er gaaet ud fra, at der kun vil opstaa meget faa Tilfælde af den nævnte Art, og overfor dem synes en mindelig Overenskomst med Besidderen at maatte være tilstrækkelig.

Ved Omvurderingerne skal der ses bort fra den Værdiforøgelse, der gennem Besidderens Arbejde eller Kapitalanvendelse er tilført Jorden, siden Vurderingen første Gang blev foretaget, ligesom der naturligvis ogsaa maa ses bort fra den Værdiforringelse, som en forsømmelig Drift muligvis har medført. En nøjere Præcisering heraf kunde maaske opnaas ved en Tilføjelse om, at Jorden altid skal ansættes som værende i normal Kultur, hvilket da, anvendt ogsaa ved den første Vurdering, i enkelte Tilfælde kunde gøre en Affindelse med Køberen nødvendig.

Den her nævnte Udskillelse af Forbedringernes Værdi vil naturligvis volde nogen Vanskelighed.

Nogen Erfaring herom haves jo allerede fra Prøvevurderingerne, men netop for dette Spørgsmaals Vedkommende synes disse Vurderinger at være mindre fyldestgørende, hvilket i øvrigt ogsaa nævnes i den af Overskyldraadet herom afgivne Beretning. Medvirkende hertil har selve de til Foretagelse af Prøvevurderingen givne Regler været, idet der i Reglernes Punkt 4 er fastsat, at der ikke skal gøres Fradrag for saadanne Forbedringer, hvor Bekostningen maa siges at være vederlagt gennem det forøgede Udbytte, som Ejendommen paa Grund af Forbedringerne har givet, samt at Fradraget almindeligvis ikke kan overstige Beløbet af de anvendte Bekostninger, ligesom Amortisationsperioden almindeligvis ikke bør regnes længere end 30 Aar.

Herigennem bliver naturligvis de Vanskeligheder begrænsede, der møder Udskillelsen af saadanne Forbedringer, som man har taget Sigte paa under Prøvevurderin-