

gen, men samtidig udsætter man sig for i enkelte Tilfælde at gaa Forbedringernes Ejer for nær. Nu spiller dette Forhold ganske vist en mindre væsentlig Rolle, hvis det var Jordværdien som Skattegrundlag, der skulde bestemmes, thi i saa Fald vilde der, selv om det kom højt, vel næppe blive Tale om mere end en Afgift paa 1 pCt., men her, hvor der skal svares fuld Rente, foreløbig $4\frac{1}{2}$ pCt., maa der gaas frem med større Forsigtighed. At fastsætte en Periode, efter hvilken Grundforbedringer maa anses for amortiserede, lod sig vel tænke, naar Perioden ikke sættes for kort, f. Eks. 40 Aar. De øvrige af de nævnte begrænsende Bestemmelser kan derimod næppe i denne Forbindelse tilraades, selv om de naturligvis indeholder gode Holdepunkter under Ansættelsen af Forbedringernes Værdi, der ikke bør fraviges, med mindre det lader sig begrunde.

Der kunde i og for sig ogsaa være Tale om allerede ved Jordens Overdragelse at udskille Forbedringernes Værdi fra den rene Jordværdi, saaledes at Jordafgiften alene blev paalagt denne sidste, medens Forbedringerne blev overdraget Jordens Køber til fuld Pris. I saa Fald vilde Jordens Brugere alene komme til at lide, hvis Forbedringerne ikke holdtes vedlige men udtømtes ved forsømmelig Drift, medens det ellers kunde føre til, at Staten kom til at bære Tabet. Den antydede Ordning er dog næppe hensigtsmæssig, og da man heller ikke har ment den praktisk paakrævet, har man undladt at bringe noget saadant i Forslag.

Ved Ansættelsen af Jordens Værdi maa denne vurderes med de paa Jorden hvilende Skatter og offentlige Afgifter, og Ansættelsen vil saaledes komme til at afvige fra en rationel Vurdering som Grundlag for en eventuel Jordskyld, idet denne burde foretages, som om Jordskylden var borte. Denne Forskel hidrører fra, at Jordafgiften i denne Forbindelse er at opfatte som en Lejeafgift af den Jordværdi, der reelt er Statens, og denne Lejeafgift maa naturligvis falde, i samme Grad som det offentlige eventuelt konfiskerer Jordværdien gennem Skattepaalæg, idet Tabet herved maa falde paa Staten som den reelle Ejer og ikke paa den formelle Besidder, der reelt kun er Lejer.

Naar Jorden, som det her er foreslaaet, skal underkastes en periodisk Omvurdering, maa den Rente, hvorefter Jordafgiften beregnes, ogsaa veksle. Ellers vil Afgiften ikke komme til at staa i et rimeligt Forhold til det Udbytte, Jorden giver sin Besidder. Selve Jordværdien er jo bl. a. ogsaa afhængig af den almindelige Markedsrente, saaledes at Jordværdien holder sig høj, naar Markedsrenten er lav, og omvendt. Hvis man derfor vilde beregne Afgiften efter en konstant Rentefod, vilde denne, naar Markedsrenten faldt, stige med den som Følge af den faldende Rente forøgede Jordværdi, selv om alle andre Forhold og altsaa ogsaa Jordens Udbytte holdt sig uforandret. Omvendt vilde Jordens Besidder med en konstant Rentefod komme til at betale en lavere Afgift, hvis Markedsrenten steg, og Jordværdien som Følge deraf faldt. Tænker man sig saaledes et Jordstykke, der i aarlig Udbytte giver 40 Kr., vilde dette med en Markedsrente af 4 pCt. blive vurderet til 1 000 Kr., og Afgiften vilde naturligvis da, naar den benyttede Rentefod svarede til Markedsrenten korrekt blive ansat til 40 Kr. Falder imidlertid nu Markedsrenten til 3 pCt., medens alle Forhold i øvrigt og altsaa ogsaa Jordens Udbytte forbliver uforandret, vil det samme Jordstykke ikke længere blive vurderet til 1 000 Kr., men til $33\frac{1}{3}$ Gange 40 Kr. eller 1 333 Kr., og paa dette Grundlag vilde Afgiften, hvis denne beregnedes ved Hjælp af en fast Rentefod af 4 pCt., blive 53 Kr. eller en Tredjedel mere end Jordens Udbytte. Vekslede den til Afgiftens Beregning benyttede Rentefod derimod med Markedsrenten, vilde Afgiften blive ansat til 3 pCt. af 1 333 Kr. eller korrekt til 40 Kr.

Nu forholder det sig imidlertid ingenlunde saaledes, at den øjeblikkelige Markedsrente nøjagtigt afspejler sig i Jordværdien. Det er nemlig ikke saa meget Rentens øjeblikkelige Højde, der her er af afgørende Betydning, som hvorledes denne gennemsnitlig