

hævede Opfattelse, at den skete Omsætning ikke altid kan betragtes som en Konstatering af den virkelige Værdi, men at det er Vurderingen, som angiver denne, i alt for høj Grad strider mod det praktiske Livs Opfattelse. En Ejendom kan ikke have to Værdier, en Omsætningsværdi og en Vurderingsværdi.

Det forekommer ogsaa Mindretallet, at der foreligger en Inkonsekvens fra Flertallets Side, naar det ved ikke fuldt udnyttede Ejendomme tillader en Revision med deraf følgende Reduktion af den opsatte Grundværdistigningsafgift, hvis det viser sig, at Vurderingen ikke svarer til Salgsprisen, men nægter Revision og eventuel Tilbagebetaling ved fuldt udnyttede Ejendomme, naar det ved Salg viser sig, at Vurderingen, hvorefter Afgiften er betalt, har været for høj. Disse Ejendomme er jo netop vurderede efter Værdien i Handel og Vandel, og naar denne nu viser sig ikke at svare til Salgsværdien, kan Ejerne derfor have betalt Afgift af en Værdi, som overhovedet ikke har eksisteret.

Mindretallet ser i det hele taget en stor Fare i den af Flertallet foreslaaede særlige Vurdering af Grunden, hvor Vurderingsmændene i Virkeligheden bliver stillede ganske frit i deres Skøn over den Værdi, som Grunden vilde have i Handel og Vandel, hvis den henlaa ubebygget og uden nogen ved private Foranstaltninger foretaget Indretning eller Forbedring. En Grunds Værdi afhænger i hvert enkelt Tilfælde af den Maade, hvorpaa den bliver udnyttet, og særlig i det saakaldte gamle København vil en saadan kunstig konstrueret Normalværdi af Grundene næppe lade sig udføre i Praksis og vil i hvert Fald give Plads for store Vilkaarligheder, selv om Vurderingsmændene bestræber sig for at være aldrig saa retfærdige.

Mindretallet mener derfor, at skal en Værdistigningskat gennemføres paa en tilfredsstillende Maade, kan den i sin Almindelighed ikke baseres paa periodiske Vurderinger af Grunden, men maa støtte sig paa en virkelig stedfundne Omsætning, der udviser en Prisstigning i Forhold til den sidst stedfundne Erhvervelse af Ejendommen; men i saa Fald bliver det hele Ejendommens forøgede Værdi, der bliver at beskatte og ikke Grundens alene. Ganske vist inddrager man derved flere Værdier under Beskatningen, men dette kan atter afbalanceres ved, at Skatteprocenten gøres lavere. I alle Tilfælde anser Mindretallet den Afgift af 50 pCt. af Grundens Værdistigning, som Magistraten har foreslaaet og Flertallet tiltraadt, for at være uforholdsmæssig høj.

Den af Flertallet foreslaaede Beskatning af Grundens Værdi har ganske vist den Fordel, at den holder sig ret nær op ad de bestaaende Skatter, men dette kan efter Mindretallets Mening ikke være afgørende, naar Ulemperne paa den anden Side er saa store, som de viser sig at være, og det drejer sig jo ogsaa her om Indførelsen af en helt ny Skat, som Kommunen ikke tidligere har haft. Endelig er Flertallets Forslag mere i Overensstemmelse med de af Staten fremsatte Forslag om en Værdistigningskat ved nye Jernbaneanlæg; men det maa her vel erindres, at Statens Forslag omhandlede en speciel Værdistigningskat i Anledning af bestemte af Staten foretagne kostbare Anlæg, hvorved de omliggende, som Regel ubebyggede Grundes Værdi maa stige. Det kan altsaa her positivt godtgøres, at Staten selv har skabt de Værdier, som den beskatter, og den af Staten indførte *specielle* Værdistigningskat kan derfor ikke sammenstilles med den af Magistraten foreslaaede *almindelige* Værdistigningskat.

Det ideelle ved en almindelig Værdistigningsafgift som den paatænkte vil selvfølgelig være, at kun den *virkelige* Værdistigning beskattes, og kun den Del, som Kommunen eller Samfundet kan siges at have nogen Andel i. Hvad det sidste angaar, vil det være umuligt ved en By som København at konstatere denne Andels Størrelse, og Spørgsmaalet kan sikkert kun praktisk løses paa den Maade, at man indrømmer en passende Værdistigning, som under alle Forhold forbliver afgiftsfri, og tager Hensyn hertil ved Fastsættelsen af Afgiftens Størrelse. Hvad den første Del angaar, da er den sikreste Maaler for Værdistigningen Omsætningen, selv om ogsaa denne har forskellige praktiske Ulemper, idet Kommunen herved bliver interesseret i den større eller mindre Forretningsdygtighed, som Ejeren lægger for Dagen ved Salget af Ejendommen, ligesom der er den store Fare, at Ejendommen unddrages Omsætningen, enten ved at Ejeren af Hensyn til Skatten undlader at sælge, eller ved at Ejendommen overgaar til Aktieselskaber, og endelig for det tredje, at ikke den sande Købesum anføres i Overdragelsesdokumenterne. Den sidste Fare er for øvrigt allerede til Stede nu ved de eksisterende Stempel- og Tinglæsningsafgifter, Halvprocent- og Kvartprocentafgiften, og den vil utvivlsomt i alt væsentligt kunne undgaas, naar Skat-