

Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

Ved Lov Nr. 83 af 31. Marts 1926 om kommunale Ejendomsskatter er der givet Kommunerne Adgang til at opkræve en kommunal Grundstigningsskyld. Afgiften kan ikke overstige 10 Promille aarlig, og forinden Afgiften beregnes, fradrages der i Værdistigningen et skattefrit Beløb, beregnet efter Ejendommens eller Arealets samlede Grundværdi ved den afholdte Vurdering og svarende til det dobbelte af den almindelige Stigningsprocent for hele Landet med Tillæg af 15 pCt.

Denne Afgift vil paa Grund af Fradragene kun kunne faa Betydning paa Steder, hvor Værdistigningerne er særlig stærke, og kan i det hele hverken ventes at give noget nævneværdigt finansielt Udbytte eller at øve nogen kendelig Virkning overfor Grundspekulationer. Det maa derhos siges at være mindre rimeligt, at Grundstigningsskylden ikke opkræves overalt, hvor der sker en Stigning i Grundværdierne, bl. a. som Følge af den ved Befolkningens Tilvækst øgede Efterspørgsel eller som Følge af offentlige Foranstaltningers Gennemførelse, saa meget mere som Værdistigningen i den enkelte Kommune ikke alene vil kunne skyldes særlige Foranstaltninger fra dennes Side, men ofte vil have sin Aarsag i en almindelig Udvikling. Dertil kommer, at det skattefrie Fradrag medfører en ulige Beskatning af samme Værdistigningsbeløb paa forskellige Ejendomme, efter som vedkommende Ejendom eller Areal i Forvejen har naaet en højere eller lavere Værdi.

Nærværende Lovforslag tilsigter at afløse den kommunale Grundstigningsskyld med en for hele Landet fælles Grundstigningsskyld, der opkræves af Staten, men hvis Udbytte for den væsentligste Del skal tilflyde Kommunerne.

Grundstigningsskylden skal efter Forslaget kun svares af de tre Ejerdedele af Værdistigningen, og svares af denne Del med samme Procent som den, der svares i Grundrente af Jorder afhændet efter Lov Nr. 557 af 4. Oktober 1919 om Bortsalg af Jorder i offentligt Eje. En her til svarende Del af Grundværdistigningen vil altsaa overalt være forbeholdt Samfundet. Det maa antages, at dette vil i væsentlig Grad hindre Jordspekulation, selv hvor en stærk Værdistigning finder

Sted, og at Jordpriserne i det hele vil synke, for saa vidt de paa Grund af Spekulation i fremtidig Værdistigning ligger over den forhaandenværende Brugsværdi, saaledes at Vilkaarene for at erhverve Jord navnlig til Byggegrunde vil blive væsentlig billigere end nu.

Med Hensyn til Forslagets finansielle Virkninger skal bemærkes, at Vurderingen i 1927 udviser en Stigning i Forhold til Vurderingen i 1924, der kan anslaaes til følgende Beløb:

Hovedstaden	ca. 55 Mill. Kr.
Købstæderne	- 28 — —
Landkommunerne	- 15 — —
I alt...	ca. 98 Mill. Kr.

En Afgift af $4\frac{1}{2}$ pCt. af $\frac{3}{4}$ af disse Beløb, ca. 98 Mill. Kr., vilde andrage ca. 3,3 Mill. Kr. aarlig.

Hvorvidt der i Vurderingsperioden 1927—32 kan paaregnes en tilsvarende Stigning, lader sig ikke med Sikkerhed forudsige. Det skal dog bemærkes, at den Indflydelse, Grundstigningsskylden vil have paa Jordpriserne, hvor disse er paavirket af Forventningen om fremtidig Værdistigning, formentlig vil bevirke, at Grundstigningsskylden i den første Vurderingsperiode efter Gennemførelsen kun vil kunne give et forholdsvis beskedent finansielt Udbytte.

Med Hensyn til de enkelte Paragraffer bemærkes:

Til § 1.

Som Udgangspunkt (Nulpunkt) ved Udmaalingen af Grundstigningen foreslaas sat Grundværdien ved Ejendommens sidste Vurdering før Lovens Ikrafttræden (Nulpunkt-vurderingen), og denne Værdi betegnes i Lovforslaget som: Grundbeløbet. For Arealer, der ikke var vurderet ved Lovens Ikrafttræden, fordi de da var undtaget fra Vurdering i Henhold til § 7 i Lov Nr. 352 af 7. August 1922 (Eks.: et Jernbane-anlæg, der senere nedlægges), eller fordi de først senere er fremkommet ved Opfyldning, Udtørring o. lign., vil Grundbeløbet være Grundværdien ved Arealets