

Underbilag til Bilag 38.

29. Juni 1946.

Bilag til Henvendelse af 29. Juni 1946 fra Bygge-Societetet for Danmark til Folketingets Udvalg vedrørende Forslag til Lov om Udskrivning af en Formuestigningsafgift og et Stabiliseringslaan.

Bygge-Societetets primære Forslag til Ændringer i Loven om Eengangsskat gaaende ud paa, at Formuedannelse, som hidrører fra nybyggede Beboelses- og Forretningsejendomme opført siden 1933, undtages fra Lovens Regler og fuldt ud tillades fradraget ved Beregning af Slutformue, er begrundet i de særlige Forhold, som Byggeriet og dets Ejendomsbesiddelse *ene af alle Erhverv i Danmark* har været underkastet. Medens alle andre Erhverv i større eller mindre Omfang har opnaaet Dækning for Udgiftsstigninger gennem forhøjede Varepriser, har Huslejelovgivningens indført et Huslejestop tilbage til 1937, uanset at Udgiftssiden paa Ejendommenes Regnskaber viser en lang Række Udgiftsstigninger, som Ejerne har været ganske uden Indflydelse paa. Det er ofte fremhævet, hvilke Stigninger der har fundet Sted med Hensyn til Løn til Ejendommenes Funktionærer, Administration, Vedligeholdelse, Skatter, Assurance o. s. v. De Regnskaber, der i Forvejen var belastet med disse ekstraordinære Prisstigninger samtidig med, at Indtægtssiden blev uændret paa Grund af Huslejestop, bragtes yderligere ud af Balance derved, at man paalagde Ejendommene ensidigt at betale Luftværnsudgifter, Krigsfor sikringsbidrag m. v. Det eneste Punkt, hvor Ejeren til en vis Grad kunde spare, er Vedligeholdelsen, og Resultatet har da maattet blive et betydeligt opsummeret Vedligeholdelsesbehov, som der imidlertid ikke findes Midler til. Særlig henledes Opmærksomheden paa de omfattende Reparationer, der er nødvendige som Følge af Benyttelse af indenlandsk Brændsel, nemlig dels Udskiftning af Kedler, der er ødelagt som Følge af den stærke Tæring, dels Skorstene og Murværk, der er ødelagt som Følge af Løbesod. De Ejendomme, der er repræsenteret igennem Bygge-Societetet, det vil sige Nybyggeriet siden 1933, staa saaledes over for Risikoen for at nedtrykkes i en væsentlig lavere Klasse af Ejendomme end den, hvortil de rimeligt hører, idet den mangelfulde Vedligeholdelse, der ikke kan redresseres, hurtigt vil bringe selv nyere Ejendomme ned imod Slumstadiet. Naar der saaledes ikke foreligger nogen reel Værdifremgang, men tværtimod en væsentlig Værdiforringelse, burde enhver Tale om at belægge Ejendommene med nye yderligere Byrder til Eengangsskat forstumme. Det ses imidlertid af Forslaget til Eengangsskat, at den aldeles fiktive Værdi, der er opstaaet som Følge af, at den 9de almindelige Vurdering til Ejendomsskyld har foretaget i sig selv ubegrundede Værdiforhøjelser, inddrages som Beskatningsgrundlag under Loven med en Motivering, der efter vor Opfattelse ikke kan siges at være holdbar.

En meget tungtvejende Grund for Bygge-Societetets Forslag om, at Nybyggeriets Ejendomme undtages fra Lovens Regler, findes i de særlige Finansieringsforhold, som gælder Nybyggeriet.

Moderne Byggeforetagender bliver i stedse højere Grad præget af en formaalstjenlig og nødvendig Indordning under almene byplanmæssige Hensyn, og allerede af denne Grund maa det paaregnes, at de erholder større Omfang for de enkelte Objekters Vedkommende end tidligere. Derfor vil Byggeforetagender komme til at repræsentere store Kapitaler og stille Krav til Bygherrerne om, at disse disponerer over betydelige Midler. Indenrigsministeriets Byggeudvalg paaregner som bekendt, at der til Bekæmpelse af Bolignøden i de næste 5 Aar skal opføres 150 000 Boliger i alt. Anskaffelsessummen for dette Byggeri vil formentlig komme til at ligge mellem 2½ og 3 Milliarder Kr., hvoraf Kredit- og Hypotekforeningerne næppe stiller mere end omkring 1 Milliard til Raadighed. Man tør derfor forudsige, at Bygherrerne, dersom de skal løse den store Opgave at bekæmpe Bolignøden, dels skal disponere over egne Midler, dels optage Laan