

og Kreditter til meget store Beløb. Vil man ikke hindre Bekæmpelsen af Bolignøden, er det allerede af denne Grund nødvendigt at fritage Bygherrerne for Eengangsskat af ganske fiktive Værdier.

Men det er tillige afgørende, at der hersker en grundlæggende Forskel mellem paa den ene Side Industri- og Handelsvirksomheder, der normalt en Gang for alle anskaffer en Driftskapital, og paa den anden Side Bygherrers Virksomhed, der tvinges til at skaffe ny Driftskapital for hvert enkelt Byggeri, der paabegyndes. Bygherrerne kan ofte ikke være tjent med at sælge Nybyggerierne i enhver foreliggende Konjunkturperiode, og Kravene til deres Evner til at finansiere nye Byggerier er derfor af en ganske anden Art end ved saa at sige alle andre Erhvervsforetagender. Medens de fleste andre Varer inden for Handel og Industri fremstilles og afsættes paa kortere Tid, er Byggeriet en „Vare“, hvis Fremskaffelse gennem Tilrettelæggelse af Projektering, Finansiering, Byggeri og Udlejning spænder over 2 à 3 Aar, i hvilken Tid Konjunkturerne ofte svinger stærkt. Man kan med Rette sige, at den private Bygherre i større Grad end Driftsherrer i andre Næringsgrene er udsat for Tab, hvorom der findes talrige Vidnesbyrd inden for de sidste Aartiers Byggerier.

Byggeriet maa derfor have særlige Krav paa Hensyntagen og paa, at man ikke gennem en Lovgivning om Eengangsskat forhindrer det i øvrigt ønskelige Nybyggeri.

Af Bemærkningerne til Lovforslaget ses det, at Formaalet først og fremmest er en Opsugning af en Del af de ledige Penge, der er fremkommet i Forbindelse med Nationalbankens Finansiering af Tysklands Overskudsimport her fra Landet under Besættelsen og af Okkupationsomkostningerne i øvrigt. Det bør derfor erindres, at hverken den i Byggeriet investerede Kapital eller den Kapital, som Bygherrerne disponerer over til Igangsættelse af det forestaaende Nybyggeri til Bekæmpelse af Bolignøden, er „ledige Penge“. Beslaglægger man Byggeriets Driftskapital og en Del af Byggeriets i Ejendommene investerede Midler, bremser man i tilsvarende Grad op for Nybyggeriet samtidig med, at Bolignøden snarest vil forværres. Det maa nemlig erindres, at medens der inden for Nybyggeriet ikke hersker Pengeledighed, men tværtimod et betydeligt Behov for Kapital, har Pengerigeligheden inden for Befolkningen forøget Efterspørgselen efter Boliger. Bolignøden skyldes formentlig dels Underproduktionen paa Grund af Materiale mangelen i Krigsaarene, dels et „Overforbrug“, der forklares ved, at et meget betydeligt Antal lejesøgende, der ikke under normale Forhold vilde efterspørge selvstændig Bolig eller en større selvstændig Bolig, eller som ellers vilde vente i nogen Tid med at efterspørge Bolig, nu paa Grund af Pengerigeligheden optræder som boligsøgende og vil beslaglægge Lejlighed. Da Pengerigeligheden i Befolkningen i Almindelighed ikke søges imødegaet, vil de heromhandlede Overforbrug vare ved, indtil Forholdene ændres.

Det er da ogsaa igennem Boligstøttelovgivningen erkendt, at det er nødvendigt at stille betydelige Midler til Raadighed til Stimulering af Byggevirksomheden, og en Inddragning af Byggeriets Kapital gennem Eengangsskat, der efterfølges af, at Midlerne maa stilles til Raadighed for Byggeriet fra Staten, synes at savne ethvert andet Formaal end Socialisering, der næppe ønskes.

Med Hensyn til Bygge-Societetets subsidiaire Forslag for det Tilfælde, at det foran motiverede Forslag ikke gennemføres, bemærkes følgende:

ad 1.

Af de ovenfor omhandlede Grunde burde Nybyggeriets Ejendomsskyld ikke have været forhøjet, idet en Hensyntagen til den daarlige Indtjening som Følge af Huslejelovgivningen maaske kunde motivere en Nedsættelse af Vurderingerne, men i hvert Fald et Krav om, at disse ikke ændres i opadgaaende Retning. Vurderingsmyndighederne har imidlertid ensidigt hæftet Blikket paa de Købesummer, der er opnaaet derved, at Køberne ganske har set bort fra en rimelig Forrentning af deres Penge og tillige har regnet med, at Huslejelovgivningen før eller senere lempes saaledes, at en Huslejestigning kan gennemføres i saa betydeligt Omfang, at rimelig Forrentning indtræder. Vi anser det for urigtigt at basere en offentlig Vurdering paa et saadant Grundlag og maa derfor foreslaa, at man ganske ser bort fra den 9de almindelige Vurdering.

For Nybyggeriets Vedkommende vilde man ogsaa kunne gaa den Vej at lægge Anskaffelsessummen og ikke Ejendomsskylden til Grund, idet man herved havde den konstante og rigtige Værdimaaler som Beregningsgrundlag og undgaar fiktive Nedsættelser og Forhøjelser.