

## Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

I sidste Rigsdagssamling blev der forelagt et Forslag til Lov om Ændring i Lov om Grundstigningsskyld (Nr. 202 af 20. Maj 1933). De ved dette Lovforslag foreslaaede Ændringer i og Tilføjelser til Grundstigningsskyldsloven gik i det store og hele alene ud paa at fjerne rent tekniske Mangler ved Loven, der ved dennes Anvendelse har vist sig at være til Stede, navnlig derved, at Virkningerne af Loven ikke i tilstrækkelig Grad har svaret til, hvad der var tilsigtet med Loven.

Dette Lovforslag blev ikke gennemført i Rigsdagssamlingen.

Ved nærværende Lovforslag foreslaas paany de samme tekniske Forbedringer. Sine Steder er der føjet nyt til og foretaget mindre Omredigeringer af Teksten; men ingen af disse Ændringer er af principiel eller indgribende Karakter, bortset fra dem, der er en Følge af de nedenfor nævnte nye Bestemmelser.

Det væsentlige nye i nærværende Lovforslag bestaar i, at Afgiften foreslaas taget af hele Værdistigningen (bortset fra Grundbeløbstillæggene) mod nu kun af Halvdelen samtidig med, at Grundbeløbstillæggene (der virker som afgiftsfri Fradrag i Værdistigningen), foreslaas betydeligt beskaaret.

De Skatter, som hviler paa de faste Ejendomme og som en periodisk forfaldende Afgift udredes af den til enhver Tid værende Ejer, er Ejendomsskyld, Grundskyld og Grundstigningsskyld. Ejendomsskylden svares stort set af Bygningsværdien, Grundskylden af Grundværdien, medens Grundstigningsskylden svares af den siden Nulpunktvurderingen i 1932 (i nogle Tilfælde 1933) skete Stigning i Grundværdien, eller om man vil: af den Del af Grundværdien, der er opstaaet siden dette Tidspunkt. Da Grundværdistigningen altsaa er en Del af Grundværdien, svares der foruden Grundstigningsskyld ogsaa almindelig Grundskyld af Grundværdistigningen. Det skal herved bemærkes, at Grundskylden (i Modsætning til Grundstigningsskylden) ved Ansættelsen af Grundværdien tages i Betragtning i det Omfang, hvori den paavirker Salgsværdien.

Efter den nugældende Lov svares Grundstigningsskylden med 2 pCt. halv-aarlig (4 pCt. aarlig) af Halvdelen af den

afgiftspligtige Del af Værdistigningen. Som ovenfor nævnt foreslaas det, at Afgiften fremtidig skal svares af hele den afgiftspligtige Del af Værdistigningen (jfr. Lovforslagets § 2).

Det synes rimeligt, at hele Værdistigningen (bortset fra Grundbeløbstillæggene, der har deres egen Begrundelse, jfr. nedenfor) gennem Grundstigningsskylden forrentes til det offentlige. Det maa herved erindres, at den Værdistigning, der skyldes private Grundforbedringer, gennem det Fradrag i Grundværdien, der gives for saadanne Forbedringer, holdes udenfor Beskatningen.

Men navnlig skal det fremhæves, at ved en saadan gennemført Grundstigningsskyld i Forbindelse med de ogsaa i det tidligere Lovforslag indeholdte Regler, der skal sikre, at Værdistigningen (den afgiftspligtige Del af samme) afkortes i den ved Grundsælget aftalte Købesum (jfr. Lovforslagets § 8 og nedenfor), vil der være sat en Stopper for Grundspekulationen, idet Spekulationens Genstand (Grundsælgerens Indkassering af Værdistigning) falder bort.

Følgen heraf er, at Landbrugsjord f. Eks. herefter altid vedblivende vil blive vurderet som saadan uden noget Tillæg af Spekulationsværdi (Venteværdi), saa længe Benyttelse til Landbrug er den økonomisk bedste Udnyttelse af Jorden. Først naar det Tidspunkt maatte være inde, da en økonomisk bedre Udnyttelse af Jorden ikke længere er en mere eller mindre nærliggende fremtidig Mulighed, men kan realiseres nu, vil Jorden blive vurderet til og beskattet af den Værdi, som den nye Udnyttelsesform betinger. Det anførte har naturligvis særlig praktisk Betydning, hvor Landbrugsjord og lign. faar Karakter af Byggegrunde, fordi en By udvider sig, eller der anlægges Vej, Jernbane, Havn o. s. v.

De Vanskeligheder, der har foreligget ved Vurderingen af Arealer, hvor saadanne Spekulationsværdier, der foregriber Udviklingen, hidtil har kunnet opstaa, vil her ved væsentligt blive formindsket. Paa den anden Side bliver det Vurderingsmyndighedernes Opgave ud fra deres Kendskab til Efterspørgslen efter Jord til Bebyggelse at konstatere, naar Mulighed for Salg til Bebyggelse er til Stede, og hvilken Værdi de paagældende Arealer har til Bebyggelse.