

## [Kristen Amby.]

Igennem den daværende Indenrigsminister Bertel Dahlgaard, som da fremsatte Lovforslaget, talte de Teoretikere, der hævdede, at Grundstigningsskyld maatte medføre, at Købesummen blev saa meget lavere, som den kapitaliserede Værdi af Stigningen androg, og det paastaar Teoretikerne den Dag i Dag. Ikke blot har Livets Virkelighed givet os Ret i vor Paastand, da det har vist sig, at det er rigtigt, at blot Køberen kom til at betale, men i Bemærkningerne til selve det foreliggende Lovforslag siges det udtrykkeligt, at Praktisering af Loven har afdækket den Mangel, at det er Køberen, der gennem Erlæggelse af Grundstigningsskyld kommer til at forrente en Værdistigning, som allerede var paa Ejendommen ved Købet. Derfor er det vel ogsaa naturligt, at det, der er et af Ændringsforslagets Hovedformaal, er at afhjælpe denne Mangel. Det er det, man efter Ministerens Mening gør ved den nye § 8. Herefter skulde det blive Sælgeren, der kom til at betale, eller rettere kom til at give et Afslag i Købesummen, der svarede til den kapitaliserede Værdi af Stigningen.

Det skal indrømmes, at ikke blot i Forhold til den bestaaende Lov, men ogsaa i Forhold til den Ændring, der fremsattes Lovforslag om sidste Sommer, og som jo paa det Punkt betød en Forbedring, er der i § 8 givet Bestemmelser, der baade ved den Praksis, der indføres, og ved det Retsgrundlag, der skabes, sandsynliggør, at Loven i højere Grad end hidtil vil virke efter denne sin Hensigt. I Praksis sker det som bekendt ved 3 Ting: 1) Ved at Skøde ikke kan tinglyses, før dette er paaført Attest om den paa Ejendommen hvilende afgiftspligtige Grundstigningsskyld, 2) naar der ikke er særskilt Vurdering — det vil altsaa sige ved Parcelkøb — ved at hver af Parterne vil kunne begære en Beregning over den afgiftspligtige Grundskyld, og endelig 3) ved at Parterne altid har Ret til at forlange Vurderingen ført à jour.

Med Hensyn til den nye Retspraksis er der, som allerede sagt, i den nye § 11 indført den Bestemmelse, at Købesummen nu af Køberen kan forlanges nedsat med den kapitaliserede Værdi af Grundstigningsskylden. Der er ogsaa den særlige Bestemmelse, at ingen har Ret til paa Forhaand at fraskrive sig denne Ret.

Der er for saa vidt taget de stærkest mulige Kauteler, men som det allerede er paapeget — jeg tror af det ærede Medlem Hr. Holger Eriksen, i hvert Fald tydeligt af det ærede Medlem Hr. Hans Conrad

Koefoed —, er der ingen Sikkerhed for Køberen. Købesummen kan fastsættes saaledes, at det i Virkeligheden bliver Sælgeren, der tager Grundstigningsgevinsten, naar blot der i Købedokumentet er fastsat en bestemt Sum for Grundskyldsbeløbet — der jo saa korrigeres, naar Attesten fra Myndighederne kommer. Men det er klart, at Forslagets Bestemmelse om 4 pCt.s Grundstigningsskyld i Stedet for 2 pCt. vil tvinge Køberen til at være mere forsigtig end hidtil. I øvrigt fastslaa altsaa herved Regeringen, at 4 pCt. skal være Rentefoden i Danmark; ellers er den Tale, der har lydt, jo gaaet ud paa, at man skulde holde Renten adskilligt lavere; men nu skal den altsaa være 4 pCt., og det er rart at konstatere det.

Opfyldelsen af det andet Hovedformaal: den bedste Anvendelse, vil være afhængig af Vurderingens Rigtighed, og herom kan man nok have sine berettigede Tvivl, naar man tænker paa Grundsalg umiddelbart i Fortsættelse af den sidste Vurdering i 1945, hvor der er sket adskillige Salg til Priser, der laa flere Hundrede Procent over Vurderingen, særlig her i Omegnen af København. Men det er tydeligt nok, at hvis Vurderingen bare nogenlunde rammer Markedsprisen — hvad jeg altsaa tvivler meget stærkt paa, at den vil kunne —, vil Formaalet opfyldes; Udbudet vil komme, og Prisen paa Jorden vil falde.

Men selv om dette nu maatte være ønskeligt for de rene Spekulationsgrunde, vil jeg hævde, at det kan virke mod Lovens Hensigt at tvinge en Mand til at sælge sin Ejendom paa Grund af Grundstigningsskylden. Det er nemlig meget muligt, at Ejendommen er saaledes beliggende, at den i Virkeligheden skulde vurderes med Betyggelse for Øje. Men baade paa Grund af særlige Forhold, f. Eks. det Byggestop, vi har faaet, og af mere almindelige Grunde, som f. Eks. det offentlige Byplanlægning, vil Ejendommen adskillige Aar ud i Fremtiden endnu blive drevet som Gartneri eller Landbrug, altsaa ikke blive brugt til den Bebyggelse, den egentlig allerede nu egner sig til. Og det kan i hvert Fald ikke være Meningen, at en Mand, der i Dag bruger Ejendommen til det, der er det mest hensigtsmæssige Formaal, skal kunne beskattes haardt derfor.

I øvrigt er det ikke noget legitimt Formaal bare at faa Folk til at sælge deres Ejendomme. Jeg holdt ikke af det ærede Medlem Hr. Holger Eriksens Indledning. Den mindede mig lidt for meget om Fourier, om den socialistiske Teori vedrørende Ejendom, det noksom bekendte Dictum: Al Ejendom er Tyveri. Ganske vist var det