

at stigningen af konjunkturtillæget fra 11 pct. efter den 8. alm. vurdering i 1936 til 23 pct. efter den 9. alm. vurdering i 1945 bevirkede, at mange ejendomme, der efter den 8. alm. vurdering svarede betydelige beløb i grundstigningsskyld som følge af værdistigning af lokale årsager, efter den 9. alm. vurdering fik deres grundstigningsskyld helt slettet, idet konjunkturtillæget nu oversteg den afgiftspligtige værdistigning.

Medens Tillæg 1 beregnes af grundbeløbet, beregnes tillæg 2, der er motiveret som en margin for fejlurdering, af grundværdien (den til enhver tid sidst ansatte grundværdi). Tillæg 2 udgør 10 pct. af grundværdien, dog for ejendomme, hvis grundværdi overstiger 40 kr. pr. kvadratmeter, af det overstigende beløb 5 pct. og i det hele højst 20 kr. pr. kvadratmeter vurderet areal. Dette grundbeløbstillæg synes der ikke at være tilstrækkelig grund til vedblivende at opretholde. Derimod findes der at være anledning til ved siden af konjunkturtillæget at give alle ejendomme et fast tillæg på 10 pct. af grundbeløbet (uden begrænsning af hensyn til grundbeløbshøjde pr. kvadratmeter), idet konjunkturbevægelsen kan have noget forskellig styrke i de forskellige egne af landet, hvad der muligt kunne føre til, at konjunkturtillæget ikke i alle tilfælde ville være tilstrækkeligt til at dække konjunkturstigningen. Også for de ejendomme, for hvilke konjunkturtillæget efter forslaget ikke vil få fuld virkning, vil det heromhandlede tillæg 2 virke som en sikkerhedsmargin i relation til konjunkturstigningen, idet tillæg 2 jo foreslås givet ubeskåret til alle ejendomme. Tillæg 2 vil herefter nærmest være at opfatte som et supplement til tillæg 1.

En væsentlig mangel ved grundstigningsskyldsloven, som praktiseringen af loven har afdækket, er den, der er kommet frem ved køb af ejendomme — særlig parceller —, på hvilke der på købets tid er grundværdistigning. Som ovenfor nævnt er grundstigningsskylden ligesom de andre ejendomsskatter en på de faste ejendomme hvilende, periodisk forfaldende skat, der udredes af den til enhver tid værende ejer af ejendommen. Hvis der på købets tid er en sådan grundværdistigning på den købte ejendom, at der skal svares grundstigningsskyld af værdistigningen, vil det altså sige, at køberen gennem erlæggelsen af grundstigningsskyld kommer til at forrente en grundværdistigning som var på ejendommen allerede ved købet. For denne forrentningsbyrde, som køberen således på-

tager sig udover den aftalte købesum, må han have kompensation hos sælgeren, og dette kan kun ske derved, at der ved fastsættelsen af købesummen tages hensyn til grundstigningsskyldsbyrden for køberen gennem et nedslag i købesummen, svarende til den kapitaliserede værdi af grundstigningsskylden. Sker dette ikke, bliver resultatet — imod, hvad der var lovens mening —, at køberen efter først gennem erlæggelsen af købesummen at have betalt sælgeren for grundværdistigningen, bagefter i sin ejertid kommer til at forrente grundværdistigningen (den afgiftspligtige del af samme) til det offentlige, og at sælgeren altså gennem modtagelsen af købesummen indkasserer hele grundværdistigningen. I altfor mange tilfælde har forholdet, især ved parcelkøb, været det, at der ved fastsættelsen af købesummen ikke er taget hensyn eller tilstrækkeligt hensyn til grundstigningsskylden, hvad enten dette nu skyldes, at køberen har savnet kendskab til loven, eller at han ikke har hæftet sig tilstrækkeligt ved grundstigningsskylden, netop fordi denne udredes på samme måde som de andre ejendomsskatter. En i høj grad medvirkende årsag hertil har det utvivlsomt været, at der ved parcelkøb på tidspunktet for fastsættelsen af købesummen ikke foreligger beregning af den grundstigningsskyld, der skal udredes af parcellen, idet denne beregning først foretages, når parcellen er blevet særskilt vurderet ved den efter købet førstkommande almindelige vurdering eller årsomvurdering, og forøvrigt på et grundlag, som parcelkøberen, selv om han godt nok var klar over grundstigningsskyldens betydning, i mange tilfælde ikke på købets tid kunne danne sig et tilstrækkeligt pålideligt skøn om.

Under hensyn til foranstående er der i lovforslagets § 8 foreslået nye bestemmelser, der sikrer, at købere af fast ejendom inden ejerskiftets endelige gennemførelse får officiel underretning om den grundstigningsskyld, der påhviler — ved parcelkøb: vil blive pålagt — den overdragne ejendom, samt hvorved der gives køberen ret til at forlange den fastsatte købesum nedsat med det grundstigningsbeløb, hvoraf han kommer til at svare grundstigningsskyld med 4 pct. om året, for så vidt det ikke af overdragelsesdokumentet fremgår, at der alt ved købesummens fastsættelse er taget fornødent hensyn til grundstigningsskyldsbyrden.

En stærk kritik er blevet rettet mod princippet i grundstigningsskyldslovens § 3 for fordeling af grundbeløb. Når en ejendom ved udstykning deles i flere lodder,