

[Finansministeren.]

afgiften skal svares af hele værdistigningen, vil der være sat en stopper for grundspekulationen; da sælgere af grunde ikke vil kunne opnå nogen fortjeneste ved salget, vil der heller ikke længere være noget spekulationsobjekt.

Nyt er også princippet i lovforslaget for den fordeling af en ejendoms grundbeløb, der ved en ejendoms udstykning må finde sted, for at det skal blive muligt at udmåle værdistigningen for hver af de ved udstykningen fremkomne lodder. Efter den nugældende lov foretages disse grundbeløbsfordelinger efter det indbyrdes forhold mellem de grundværdier, hvortil de ved udstykningen fremkomne nye ejendomme ansættes. Denne regel, der i mange tilfælde førte til urimelige resultater, er nu erstattet med en regel om, at grundbeløbsfordelingen skal foretages efter det indbyrdes forhold mellem de værdibeløb, hvormed de enkelte lodder indgik i den samlede ejendoms grundværdi ved ejendommens sidste vurdering før udstykningen, jfr. lovforslagets § 4.

Fremdeles må fremhæves de nye regler i lovforslaget om det tillæg til grundbeløbet, der gives for konjunkturstigning af almindelig karakter. Efter den gældende lov beregnes dette tillæg efter stigningen i grundværdien i hele landet siden 1932 fuldt ud for de første 10 pct., men derudover kun efter halvdelen af stigningen. De 10 pct. blev allerede oversteget ved vurderingen i 1936, og det vil herefter ved stærkere konjunkturstigning kunne ske, at tillægget ikke vil give fuld dækning for almindelig konjunkturstigning. Ved lovforslagets § 5 er reglen om dette konjunkturtillæg ændret derhen, at der skal regnes med hele stigningen, at stigningen fremtidig skal regnes fra den almindelige vurdering i 1936, og at man ved opgørelsen af stigningen udskyder ejendommene i København, Frederiksberg og Københavns amtsrådsreds. Når man har ændret udgangspunktet for beregningen af stigningen fra vurderingen i 1932 til vurderingen i 1936, er grunden den, at forøgelsen af grundværdien fra 1932 til 1936 for den overvejende del kun var udtryk for, at grundværdierne i 1932 var for lave og i hvert fald ikke kunne skyldes almindelig konjunkturstigning. Når man derhos vil udskyde ejendommene i København, Frederiksberg og Københavns amtsrådsreds, skyldes dette hensynet til at holde uden for opgørelsen ejendomme, som i særlig grad er præget af beliggenhedsstigning. Ved den nu foreslåede opgørelsesmåde vil man få et

tilnærmet udtryk for den almindelige konjunkturbevægelse i grundværdien.

Det andet tillæg til grundbeløbet er uforandret sat til 10 pct. af grundværdien, dog at begrænsningen for ejendomme med grundværdi på over 40 kr. pr. m² er bortfaldet.

Et nyt grundbeløbstillæg er indført ved lovforslagets § 11. Denne bestemmelse angår de tilfælde, hvor en stedfunden grundværdistigning er udtryk for, at den hidtige form for udnyttelse af grunden ikke længere er den i økonomisk henseende gode anvendelse, hvorfor der må gås over til en ny udnyttelsesform, f. eks. hvor landbrugsjord får byggegrundsværdi. Såfremt denne overgang til den nye brugsform vil kræve fjernelse af ejendommens bygninger m. v. eller foretagelse af tilsvarende ombygning, skal vurderingsrådet fastsætte det beløb, hvormed bygningsværdien af denne årsag er gået ned; der skal da gives et tillæg til grundbeløbet svarende til dette nedgangsbeløb, så at ejeren fritages for at svare grundstignings skyld af den tilsvarende del af grundværdistigningen. Den afgiftspligtige grundstigning, hvoraf grundstignings skylden beregnes, bliver altså herved permanent nedsat, og ejerens provenu ved salg af grunden vil da kunne blive tilsvarende større.

I den nugældende lov findes en række bestemmelser om fritagelse for grundstignings skyld. Disse bestemmelser har hidtil kun fundet mildt sagt meget ringe anvendelse i praksis. Efter den foreslåede skærpelse af grundstignings skylden må det imidlertid antages, at der i betydeligt omfang vil være praktisk brug for sådanne fritagelsesbestemmelser. Af de i lovforslaget foreslåede ændringer med hensyn til fritagelsesbestemmelserne skal for det første nævnes bestemmelserne i lovforslagets § 13, hvorefter ejere af en- og tofamiliehuse skal kunne opnå fritagelse for grundstignings skyld af fremtidig værdistigning uden hensyn til arealets størrelse, med mindre der kan udstykkes grund til selvstændig bebyggelse, uden at dette vil medføre væsentlig værdiforringelse for restarealet eller den bestående bebyggelse. Fritagelse skal også kunne gives, hvis der indenfor et tidsrum af 4 år for lovens ikrafttræden eller senere er indrettet en tredje lejlighed i loftsetagen. Fritagelse skal dog være udelukket, såfremt grundværdien overstiger 20 kr. pr. m², med mindre grunden efter gældende byggevedtægt, byplan eller servitutter kun kan udnyttes til villa- eller rækkehusbebyggelse og til helårsbeboelse alene. Endvidere skal