

[Thestrup.]

at lovforslaget ligesom erkender rigtigheden af den af mig anførte betragtning ved at fritage visse ejere af mindre beboelsesejendomme for at svare afgift, indtil ejendommen skifter ejer, såfremt grundskylden ikke overstiger et vist større beløb. Dette synspunkt burde have været ført helt igennem. Som lovforslaget nu er, skabes der en vilkårlig grænse, således at der kun vises rimeligt hensyn overfor en bestemt kreds af ejere.

Vi er imod, at lovforslaget vil inddrage så stor en del af stigningen som foreslået. Det inddrager efter vort skøn for meget til, at der er noget incitament for ejerne til at udstykke og sælge. Også her foreligger det forhold, at man i og for sig erkender, at man ikke bør inddrage den fulde grundværdistigning, men i lovens udformning tager man ikke konsekvensen heraf, men inddrager så meget, at de for samfundet heldige virkninger, der er i, at ikke hele grundværdistigningen inddrages, ikke får nogen virkelig betydning.

Om begrænsningen sker ved nedsættelse af procenten eller ved, at beløbet, hvoraf procenten skal tages, nedsættes, eller eventuelt ved tillæg til grundbeløbet, er ikke for mig afgørende. Dog forekommer det mig, at det ikke er rigtigt at afskaffe fejlreguleringstillægget. Vi ved alle, hvilke store fejl der er ved vurderingerne. Der er vist ingen grund til at tro, at vurderingerne i fremtiden vil blive mere fuldkomne, og i nogen måde bøder dog dette tillæg på fejlene.

Vi erkender, at de nu foreslåede regler om grundstigningsskyldens indregning i købesummerne ved frivillig overdragelse af fast ejendom er noget bedre end de tilsvarende regler i det tidligere lovforslag, idet en forhåndsvurdering nu kan finde sted af de særskilt matrikulerede ejendomme. Man har imidlertid ikke ønsket at tage den fulde konsekvens af den henstilling, der, såvidt jeg ved, er fremkommet fra de sagkyndige, der meget stærkt har påpeget det nødvendige i, at der kan foretages en forhåndsvurdering også af de ikke selvstændigt matrikulerede arealer, som påtænkes solgt. I bemærkningerne til lovforslaget fremhæves der som grund for de særlige regler for de ikke særskilt matrikulerede ejendomme ikke andet end den usikkerhed, der vil være forbundet med en forhåndsudtalelse som den nævnte, og til den store betydning, som grundstigningsskylden kan have.

Sagførerrådet har imidlertid i en betænkning til landstingsudvalget påpeget, at disse

forhåndsvurderinger ved ikke selvstændigt matrikulerede ejendomme er nødvendige af hensyn til sælgerne, af hensyn til køberne og af hensyn til det offentlige. Jeg vil ikke undlade at præcisere, at loven ved de ikke særskilt matrikulerede ejendomme vil indføre den i dansk ret hidtil ukendte regel, at parterne ikke selv kan fastsætte købesummen, og at de, indtil parcellen er særskilt matrikuleret og vurderet, må spille blindbuk med hinanden, således at købesummen måske først kan fastsættes lang tid efter, at sagen er behandlet.

Hertil kommer en anden ting, nemlig de uheldige følger for omsætningen og for realkreditte, som lovfæstelsen af lovforslagets § 16 vil medføre; den ret til nedslag i købesummen, som § 16 giver for de ikke særskilt matrikulerede ejendomme, kan nemlig i visse tilfælde blive illusorisk. Må jeg nævne et eksempel. En mand sælger en parcel til 15 000 kr., altså en ikke særskilt matrikuleret parcel. Aftalen går ud på, at købesummen fastsættes til 15 000 kr., 5 000 kr. betales kontant, medens der udstedes et pantebrev på 10 000 kr. Når parcellen endelig er blevet matrikuleret, hvad der meget ofte kan tage op imod et halvt år, måske oven i købet længere tid, skal vurderingsmændene vurdere den. Også dette kan tage en rum tid. Lad os så sætte, at vurderingen medfører, at der skal gives et afslag i købesummen på 4 000 kr. Hvad vil man så gøre, hvis sælgeren i mellemtiden har afhændet sit pantebrev og økonomisk ikke er noget værd? Køberen vil da ikke få noget afslag, thi efter dansk ret er den trediemand, som pantebrevet er solgt til, ikke pligtig at respektere nedslaget på de 4 000 kr. Gør man sig klart, at det vil betyde, at pantebreve vedrørende ikke-matrikulerede parceller ikke vil kunne belånes i pengeinstitutter, der vil handle forsvarligt, at vi får to arter af pantebreve at operere med, nemlig de almindelige og de i ikke-matrikulerede parceller? De sidste vil ikke kunne være genstand for almindelig handel og pantsætning, men vil alene blive objekt for spekulation. Er man klar over, i hvor høj grad anvendelsen af pantebreve i ikke særskilt matrikulerede parceller i dag anvendes? Jeg tror, det vil blive en opgave for udvalget at overveje, om disse særlige regler for de umatrikulerede parceller er det værd, som de vil koste.

Må jeg henlede opmærksomheden på den forøgelse af vurderingsmændenes arbejde, som det foreliggende lovforslag vil medføre; jeg kan her navnlig henviser til reglerne i §§ 3, 8 og 9.