

### [Axel Sørensen.]

i en vurderingsperiode, foreslås altså nu, at dette først sker ved gennemførelse af den 10. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950. Det betyder formentlig, at der ved denne ordning kan ventes et betydelig mindre antal klager. Når vurderingen pr. 1. oktober 1950 kommer til at danne nulpunktet eller grundbeløbet for fremtidens grundværdistigning, siger det sig selv, at alle ejere af faste ejendomme vil være interesseret i at få dem ansat til den virkelige værdi. På den anden side vil vurderingen pr. 1. oktober 1950 også på en måde danne slutbeløbet på værdistigninger til denne dato, eller med andre ord, den gamle grundstigning indtil 1950 bliver nu at betragte som en slags gammelskat og lægges fast som en 2 pct. halvårlig afgift og skulle derved ikke bidrage til store administrative vanskeligheder mere udover de sorte pletter, der bliver i vurderingen ved grundbeløbenes fastlæggelse i 30erne.

Når afgiften på værdistigningen nedsættes til 4 pct. af  $\frac{4}{5}$  af stigningen, må det ses i forbindelse med, at man ophæver det føromtalte fejltillæg, som i den gamle lov blev ansat til 10 pct. En ophævelse af dette tillæg til grundbeløbet skulle være rimelig, idet man nu har foretaget vurderinger og omvurderinger så tit siden 1933, at man må påregne større stabilitet i vurderingerne. Det nævnte tillæg led også af den uheldige virkning, at det blev beregnet af grundværdien af den samlede ejendom, selv om kun en del af denne var steget i værdi. Det vil sige, at den af det ærede medlem hr. Hans Conrad Koefoed omtalte jord, som egner sig til parcelbyggeri, var steget i værdi. Det betød en mindre grundstigning at erlægge, jo større den samlede ejendom var.

I § 12 sker der en begrænsning af køberens ret til efter købet at få reguleret købesummen som følge af grundstigningen. Retten til regulering foreslås begrænset til de tilfælde, hvor der ved handelens afslutning ikke foreligger særskilt beregning af den afgiftspligtige grundværdistigning for den købte ejendom. Sælgeren har med andre ord pligt til at oplyse køberen om grundværdistigningsskylden sammen med salgsvilkårene. Jeg må ud fra dette henstille, at administrationen udformer ganske klare spørgsmål på de skemaer, der skal besvares af sælgeren.

Disse oplysninger, som skal frem til køberens kendskab, berøres også i § 14. Denne paragraf er ændret stærkt fra forslaget i 1949, idet det tidligere var sådan, at såfremt en ejendom, som var selvstændigt vurderet, blev overdraget til en køber, så var

der givet hver af parterne ret til efter salget at forlange den afgiftspligtige grundværdistigning ført à jour ved en ny vurdering og på grundlag af denne vurdering at foretage en regulering af den aftalte købesum. I nærværende lovforslags § 14 er denne ret udgået, men er erstattet af en ret for ejeren til inden salget at få foretaget en sådan ajourføring, at resultatet kan foreligge, inden der træffes aftale om salgsvilkårene.

I § 14, stk. 2, gives der på tilsvarende måde en sælger den ret, at såfremt han ønsker at sælge et jordstykke, som ikke er selvstændigt vurderet, kan han foranledige dette særskilt matrikuleret, hvorefter der kan foretages en vurdering samt en fordeling af grundbeløbene, og derefter kan afgiftspligtens beregning finde sted.

Men nu melder der sig nogle spørgsmål. Hvis en sælger foretager sig disse ting og har fået foretaget matrikulering, vurdering og beregning af afgiften, så betakker han sig måske for at sælge, men da han nu engang har fået de nævnte parceller særskilt vurderet, kan han vel aldrig i fremtiden undrage sig eller få slettet, hvad der her er sket. Man kunne måske bedre forstå, hvis en mand lader en landinspektør ramme fire pæle ned i sin mark uden særskilt matrikulering og så kunne få oplyst, hvad grundværdistigningen på dette areal vil blive, men det anser man fra administrationens side for uigennemførligt.

Som det fremgår af § 14, stk. 3, er der her overført en bestemmelse fra tidligere lovforslag om, at hvis en mand sælger en parcel, der på salgstidspunktet ikke er selvstændigt matrikuleret og vurderet, kan der, når dette er foretaget, ske en regulering af købesummen i henhold til § 16. Man kan vel ikke forbyde, at der mellem to parter træffes en aftale om salg af arealer, der på dette tidspunkt ikke er selvstændigt vurderet. Forpligtelse til regulering af købesummen senere gør imidlertid, at køberen og sælgeren i salgsøjeblikket ikke ved den endelige pris på det, de har handlet om. Derfor må en konstatering af grundstigning faktisk altid skulle ske, inden handel kan finde sted.

I § 20, stk. 1, der omfatter fritagelse eller henstand for grundstigningsskyld, bestemmes det, at ejere af en- eller tofamiliehuse, der anvendes til helårsbeboelse og bebos af ejeren selv, såfremt grundværdien ikke overstiger 20 kr. pr. m<sup>2</sup>, kan fritages for at svare grundstigningsskyld af de første 2 000 kr. af det beløb, hvormed den reducerede grundstigning er steget udover den reducerede grundstigning, der blev konstateret ved ejendommens første ansættelse