

ændringer i kommunallovgivningens almindelige regler, hvorefter kommunerne ikke kan købe eller sælge fast ejendom uden tilsynsmyndighedens samtykke.

I stk. 2 er det fastsat, at loven ikke skal gælde for den jord, som staten sælger til statshusmandsbrug og landarbejderboliger i henhold til lovgivningen herom.

#### Til § 3.

Denne bestemmelse indeholder de nærmere regler for jordrentens beregning, og der henvises herom til de almindelige bemærkninger foran i afsnit I.C.2.

Jordrenteværdien skal ifølge stk. 2 mindst udgøre arealets grundværdi, idet der dog heri foruden fradrag for forbedringer tillige gives et fradrag, der svarer til det procenttillæg af forbedringerne, som tages i betragtning ved den afgiftspligtige grundstignings beregning. Dette fradrag er i stk. 2 b) nærmere fastsat som det beløb, hvormed de ved beregning af afgiftspligtig grundstigning til enhver tid gældende procenttillæg til forbedringerne måtte overstige de tilsvarende procenttillæg ved ejendommens første salg på jordrentevilkår. Denne formulering af bestemmelsen indebærer, at køberen, såfremt procenttillægget af forbedringerne senere måtte blive forhøjet, automatisk får tilsvarende fordel ved jordrentens beregning, uden at det er nødvendigt at foretage ændring i nærværende lov.

Stk. 6 indeholder nærmere regler om jordrentens forfaldstid m. v. Det foreslås, at jordrenten — på linie med grundstigningsskylden — udredes halvårsvis forud med forfaldsdag 1. april og 1. oktober. Ved ejendommens første salg på jordrentevilkår skal jordrenteforpligtelsen løbe fra overtagelsesdagen at regne.

Derimod er der ikke i loven optaget nærmere bestemmelser om jordrentens opkrævning. Reglerne herom forudsættes med hjemmel i forslaget § 10 fastsat i en bekendtgørelse, der senere udstedes af indenrigsministeren.

#### Til § 4.

Da lovforslagets bestemmelser også omfatter salg af bebyggede ejendomme, ligesom ubebygget jord, der sælges på jordrentevilkår, i de fleste tilfælde senere vil blive bebygget og måske videresolgt, er der i § 4 optaget bestemmelse om, at det vederlag, der ved salg af en bebygget eller beplantet ejendom ydes for de til forskelsværdien (bygningensværdien) hørende bestanddele, skal angives særskilt. Det samme gælder et eventuelt vederlag for de forbedringer, der inden for købesummen overtages ved ejendommens erhvervelse.

#### Til § 5.

Der henvises herom til de almindelige bemærkninger foran i afsnit I.C.3.

#### Til § 6.

Denne bestemmelse fastlægger jordrentens fordeling mellem stat og kommune, jfr. foran i de almindelige bemærkninger afsnit I.C.4. og bemærkningerne til § 1.

#### Til § 7.

På samme måde som for grundstigningsskylden foreslås det, at jordrenten sikres med prioritet i den solgte ejendom næstefter offentlige skatter og dermed ligestillede ydelser. Når særlige omstændigheder foreligger, er der dog mulighed for at give jordrenten en ringere prioritetsstilling, men der må da i det enkelte tilfælde søges dispensation, der for alle kommunale jorders vedkommende — altså også for sognekommunale jorder — meddeles af indenrigsministeren og for statens jorder af finansministeren.

Da jordrenten skal sikres med prioritet i ejendommen, er det nødvendigt, at der sker tinglysning af pligten til at svare jordrente. Sådantinglysning kan imidlertid ikke finde sted uden eventuelle foranstående panthaveres samtykke, men da hovedparten af statens og kommunernes jord sælges i ubehæftet stand, får dette forhold næppe større praktisk betydning.

Af jordrentens stilling som en prioritet i ejendommen følger endvidere, at det ikke er nødvendigt i loven at optage særlige bestemmelser om forholdene ved ekspropriation af en jordrentepligtig ejendom, idet det offentlige i så tilfælde vil blive behandlet på samme måde som en panthaver i ejendommen.

#### Til § 8.

Heri gives bestemmelser om, at finansministeren bemyndiges til at yde kommunerne statslån til hjælp til finansiering af salg af kommunernes jorder på jordrentevilkår. Der henvises herom til de almindelige bemærkninger foran i afsnit I. D. 1. og 2.

Statslåneordningen foreslås administreret af Hypotekbanken, men kommunerne skal naturligvis på sædvanlig måde indhente tilsynsmyndighedens samtykke til lånet, forinden dette optages.

Som bestemmelsen er formuleret, har kommunerne ikke noget ubetinget krav på at opnå statslån til dækning af samtlige deres udgifter ved jordens erhvervelse, men det er tanken, at statslåneordningen skal fungere sådan, at lån ydes i det omfang, det er nødvendigt, for at kommunerne på rimelig måde kan finansiere jordsalgene. Nærmere regler om statslånsordningen vil blive fastsat af finans-