

[Finansministeren.]

stærkest gældende, nemlig København, Frederiksberg, Københavns amtsrådskreds, de større købstæder og disses forstæder. Også i de områder, der medtages under beregningen af stigningsprocenten, finder der imidlertid stigninger af særlige årsager sted, f. eks. i de øvrige bymæssige områder og i områder, hvor der sker udstykning til sommerhusgrunde. Beregnet efter de gældende regler ville stigningsprocenten derfor efter 12. alm. vurdering formentlig komme til at stige noget stærkere, end den egentlige konjunkturstigning alene ville betinge. Det må antages, at stigningsprocenten for værdistigningen af egentlig landbrugsjord siden 1950 andrager 54-55 pct. Det foreslås derfor nu, at man på forhånd fastsætter den stigningsprocent, der skal benyttes ved beregningen af afgiftspligtig grundstigning efter 12. alm. vurdering, til 55, svarende til den alm. stigning for landbrugsjord siden 1950, og således gennem grundstigningsskylden inddrager en større del end efter de nugældende regler af den stigning, der skyldes særlige årsager.

At procenten fastsættes direkte i loven, indebærer derhos en fordel for købere af fast ejendom, der herved bliver i stand til straks at skønne over den fremtidige grundstigningsskyldsbyrde, medens de nu først kender byrden, når beregningen af stigningsprocenten har fundet sted, efter at den alm. vurdering er tilendebragt.

Konjunkturtillægget til grundbeløbet beregnes ikke blot af grundbeløbet, men også af en ejendoms fradrag i grundværdien for forbedringer.

Efter de gældende regler beregnes denne konjunkturregulering af forbedringsfradraget med samme procent som konjunkturreguleringen af grundbeløbet. For forbedringer, for hvilke der første gang gives fradrag ved den kommende alm. vurdering, vil en sådan regulering være uberettiget. Disse forbedringer er udført i de senere år under det højere prisniveau, og da fradraget for forbedringerne normalt fastsættes lig de afholdte bekostninger, ville ejeren opnå en urimelig fordel, om han forinden beregningen af den afgiftspligtige grundstigning fik fradraget forøget med de 55 pct., der jo som nævnt skal dække udviklingen siden 1950. Det foreslås derfor, at man for de

grundforbedringsfradrag, der første gang gives pr. 1. september 1960, kun yder et konjunkturtillæg på i alt 10 pct.

Ud over det omtalte almindelige konjunkturtillæg er der hidtil ydet et mindre tillæg ved siden heraf på 10 pct. af den del af ejendommens grundbeløb og forbedringsfradrag, der højst udgør 1 kr. pr. m² vurderet areal. Dette tillæg bevares, dog at det for forbedringsfradragene, der første gang gives pr. 1. september 1960, gælder, at det almindelige tillæg og det ekstra tillæg i alt kun gives med 10 pct.

Grundbeløbstillæggene vil for landbrugs- ejendomme og lignende ejendomme med grundbeløb under 1 kr. pr. m² efter 12. alm. vurdering komme til at andrage mindst 65 pct. af grundbeløbet.

Det kan derfor ikke antages, at sådanne ejendomme, hvor der ikke har fundet stigning sted i grundværdien af særlige grunde, kommer ud for påligning af grundstigningsskyld.

Bestemmelserne om grundbeløbstillæg som de nu foreslås fastsat efter 12. alm. vurdering, skal efter forslaget kun gælde for fire års perioden til den næste alm. vurdering i 1964. Det er derfor i forslaget fastsat, at der i folketingsåret 1963-64 skal forelægges folketinget lovforslag om, hvilke grundbeløbstillæg der skal gælde efter 13. alm. vurdering.

Der er i grundstigningsskyldslovgivningen bestemmelser, som skulle værne køberne af faste ejendomme og sikre, at grundstigningsskylden bliver taget behørigt i betragtning ved fastsættelsen af vederlaget til sælgeren. For ejendomme, der ikke ved handelen er særskilt vurderet, gælder der således en adgang for parterne til senere, når vurderingen har fundet sted, at opnå en regulering af købesummen under henvisning til grundstigningsskyldsbyrden. Denne adgang til regulering skulle køberen ikke på forhånd kunne fraskrive sig, men den hidtidige formulering af den pågældende bestemmelse har ikke været fyldestgørende, og ved særlige kontraktvilkår har en sælger kunnet gøre køberens reguleringskrav ret illusorisk. I lovforslagets § 1, nr. 7, er der derfor foreslået ændring af formuleringen af lovbestemmelsen, der skulle gøre værnet for køberen mere effektivt.

Det vil være rimeligt, at de betydelige