

[Holger Eriksen.]

forslaget om grundværdistigningsafgift og vel nærmere bestemt med henblik på de kæmpefortjenester, der tages hjem, når landbrugsjord overgår fra yderzone til inderzone og derved bliver moden til anvendelse til byggegrunde. Derfor går forslaget ud på, at der tages en afgift på 30 pct. af fortjenesten, men således at der til anskaffelsessummen foruden den kapitaliserede grundværdistigningsafgift lægges 75 pct. plus de udførte forbedringer, ligeledes forøget med 75 pct. — for handler indgået efter den 5. maj dog i begge tilfælde kun 40 pct. Dette bevirker, at handel med almindelige ejendomme praktisk taget falder udenfor, og at det kun bliver de førnævnte salg, der rammes af loven. Derimod betyder de 75 pct.s tillæg ikke meget i de tilfælde, hvor jorden overgår fra landbrugsjord til byggegrunde, og hvor der tit er tale om fra 5 til 10 gange forøgelse af værdien.

De to spørgsmål, som derefter rejser sig, er: vil for det første det foreslåede være i stand til at standse eller i væsentlig grad bremse jordspekulationen og derfor i første omgang fremme en tendens mod lavere priser? For det andet: vil det blive køberne eller sælgerne, der kommer til at betale afgifterne?

Hvad det første angår, er det naturligvis givet, at hvis kapitalvindingsafgiften havde været større, og hvis konjunkturtillægget havde været mindre, eventuelt var blevet helt ophævet for den stigning, der er sket siden 1956, ville man kunne have besvaret dette spørgsmål med et ubetinget ja.

Som det ligger nu, vil besvarelsen i høj grad afhænge af, om besidderen ser sin interesse i at afvente en endnu højere fortjeneste. Her er der 4 momenter, man må tage med i betragtning: for det første de 30 pct., han skal af med ved salg, for det andet den årlige grundværdistigningsafgift, som han også skal udrede, og for det tredje den årlige grundskyld, der skal betales. Hvad det fjerde angår, må jeg vende tilbage til en ændring i loven om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme, som jeg endnu ikke har nævnt. Efter den gældende lov kan der foretages omvurdering af de ejendomme, som ved anlæg af jernbaner, gader, veje o. s. v. må antages at

være steget i værdi. Denne regel får nu en tilføjelse om, at den gælder for alle ejendomme, når salgsprisen har været mere end 50 pct. over vurderingsprisen. Endvidere må man gå ud fra, at vurderingsmyndighederne foretager en omvurdering, hvis en seriøs køber giver et bud, der ligger over det nævnte, men den, der vil sælge, kan således risikere, at vurderingen sættes op til det, ejendommen efter de ændrede forhold, f. eks. vedrørende udstykningsmuligheder til bebyggelse, virkelig er værd. Grundstigningsskylden plus grundskylden bliver derved så stor, at man må antage, at denne udgift sammen med 30 pct.s afgiften vil opløse en forventet højere pris. Dette vil tilskynde ejeren til at foretrække den sikre mindre fortjeneste fremfor den usikre større, der eventuelt kan opnås i fremtiden; og med risiko for, at konjunkturtillægget næste gang fikseres til det, det er nu, vil tilskyndelsen blive endnu større.

Hvad angår det spørgsmål, om de nye afgifter vil blive overvæltet på køberne, ved jeg jo, at mange er parat til at svare ja, men som regel uden at have overvejet problemet. I hvert fald er det en kendsgerning, at købelysten til en vis grad bestemmes af prisen. Der bliver ikke solgt lige mange jordbær, hvad enten prisen er 1 kr. eller 2 kr. pr. pund; man kan ganske vist sige, at jordbær er noget, man kan undvære, mens jord er en livsfornødenhed. Det sidste anerkender jeg, men med visse modifikationer. At have et parcelhus, der beslaglægger mere jord end en lejlighed, er til en vis grad en hobby, men man vil ikke betale ubegrænset for sin hobby. Vælter sælgeren alle de nye afgifter over på køberen, stiger prisen, men stigende priser giver mindre efterspørgsel. I øvrigt gælder også her alt, hvad jeg har sagt om mulighederne for de lavere priser.

Dertil kommer den sidste ændring, jeg vil omtale, nemlig den, der går ud på, at hverken køber eller sælger kan fraskrive sig retten til at få vederlaget reguleret efter den vurdering, der foretages. Det må indrømmes, at sælgerne ofte har søgt at bringe køberne den opfattelse, at grundværdistigningsafgiften intet betød; man mente at have hindret dette ved en bestemmelse om, at køberen aldrig kunne fraskrive sig retten til at få købesummen reguleret