

[Holger Eriksen.]

met til at betale 24 000 kr. for arealet, hvis det ikke havde været behæftet med nogen grundværdistigningsbyrde. Men det er naturligvis rigtigt, at så længe grundværdistigningsskylden er gennemhullet, dels ved konjunkturfradrag, dels ved, at den kapitaliserede grundstigningsskyld kun skal forrentes med 4 pct. på et tidspunkt, hvor den effektive rente af obligationer nærmer sig 8½, bliver der stadig så meget tilbage for spekulanterne at hente, at deres aktivitet ikke begrænses af den grund.

På et andet punkt ville det dog sikkert være hensigtsmæssigt at gennemføre en ændring. Byudviklingsloven har en bestemmelse om, at så længe en ejendom i yderzonen drives som landbrug, skal der hverken betales grundskyld eller grundværdistigningsskyld af det beløb, hvormed prisen overstiger det, ejendommen er værd landbrugsmæssigt set. Begrundelsen har været den helt rigtige, at den jord, der var behæftet med venteværdier, ikke skulle beskattes, således at ejeren simpelt hen blev nødt til at sælge. Jeg mener også, at bestemmelsen fortsat bør have gyldighed for de nuværende ejere, men den må ændres således, at i de tilfælde, hvor der sker ejerskifte og det beløb, der betales, indicerer, at ejendommen er købt med andet formål for øje, skal man simpelt hen fastslå, at vedkommende skal betale grundskyld og grundstigningsskyld på grundlag af den pris, der er betalt, plus naturligvis den grundværdistigningsskyld, der føjes til. Jeg er helt sikker på, at i det øjeblik, man bare havde en sådan bestemmelse, ville det bremse aktiviteten hos en hel del grundspekulanter. Jeg kender i hvert fald tilfælde, hvor en person, formodentlig for lånte penge, foretog opkøb af en hel række gårde til fantasipriser, ikke fordi han selv havde brug for dem, men fordi han forventede senere at kunne tvinge kommuner og boligselskaber til at betale endnu mere. Hvis den pågældende køber var blevet tvunget til at betale de to nævnte afgifter af det beløb, som han selv havde betalt, er det min tro, at han hurtigt var blevet nødt til at sælge med tab, hvilket ville have været en lærestreg for andre spekulanter og sat en bremse på deres alt for store

trang til at blive rige på andres bekostning.

Man har også den efter min mening temmelig mislykkede lov om beskatning af kapitalgevinst ved grundsalg. Den er så udflydende i sine bestemmelser og så lidet effektiv, at den i hvert fald ikke er i stand til at dæmpe grundspekulationen; tilmed fortolker skattedepartementet den yderst liberalt. Jeg har således hørt om et tilfælde, hvor en fader overdrog sin ejendom til en søn for 200 000 kr.; samtidig indførtes nogle bestemmelser om, at faderen kunne forpakte gården, så længe han levede, og at et nyt salg ikke kunne finde sted uden hans samtykke. Det var formodentlig proformabestemmelser, som skulle bruges for at hindre, at sønnen kom til at betale arveafgift, idet det må formodes, at ejendommen var købt under sin virkelige værdi. Nogle år efter solgte sønnen gården for 700 000 kr. Det lykkedes at få skattedepartementet til at anerkende, at gården i virkeligheden havde været 400 000 kr. værd, dengang den første handel fandt sted, og at de tillæg, der gives årlig, skulle beregnes på dette grundlag, med det resultat at vedkommende, der havde tjent 500 000 kr., i alt kom af med 40 000 kr. efter den nævnte lov, og uden at han kom af med arveafgift af de 200 000 kr., som altså eksisterede den ene dag og ikke den anden. Heller ikke den slags lægger dæmper på grundspekulationen.

Så har man kommunernes opkøb af jord, længe før den er byggemoden. Mange kommuner har opkøbt jord, og nogle er blevet udkreget som byggespekulanter, når de bagefter har solgt jorden med stor fortjeneste. Fremgangsmåden har sine fordele, men også sine ulemper. Hvis kommunerne først kommer i markedet, efter at spekulanterne er begyndt at røre på sig, betyder deres opkøb, at der bliver flere om budde; øget efterspørgsel giver højere priser, og kommunernes optræden som købere fremmer derved prisstigningen. Og når de så igen skal sælge, opstår spørgsmålet: til hvilken pris? Hvis de tager markedsprisen, dagsprisen, har de, der skal bruge jorden, intet vundet derved. Uden at jeg i nogen henseende vil sidestille kommunerne med spekulanterne, må jeg konstatere, at de i så fald kommer til at virke på nøjagtig samme måde