

fald forstærket på de nye kvarterer. Navnlig bliver det afgørende for afgiftspligtens størrelse, om en ejendom er udstykket før eller efter 1950, når jorden før denne dato var vurderet som landbrugsjord.

Lovens ovenfor anførte hovedformål: at det er sælgeren af grunde, som skal bære værdistigningen i form af en afgift til det offentlige, er det i øvrigt trods mange forsøg ikke lykkedes lovgivningsmagten at få udformet tilfredsstillende. Det er og har været køberen, der i alt væsentligt har måttet overtage byrden ved grundstigningsskylden, idet parterne først har fastsat købesummen og derefter vedtaget, at køberen skulle bære grundstigningsskylden. Advokatrådet har i en erklæring af 8. august 1961 (Advokatbladet 1961, side 294) udtalt, at det er sædvanligt, at parterne i en ejendomshandel først enes om en pris ekskl. afgiftspligtig grundstigning og derefter ved slutsedlens oprettelse lægger den afgiftspligtige grundstigning til købesummen med det beløb, som den efter oplysning fra myndighederne viser sig at andrage.

Lovgivningen forsøgte oprindeligt at undtage den del af prisstigningen på jord, som skyldtes fald i pengeværdien, fra afgiften gennem et såkaldt konjunkturtillæg baseret på gennemsnitsstigningen af al landets jord. Dette værn for ejerne er imidlertid afskaffet i den gældende lov, der overlader det til folketinget vilkårligt at fastsætte en „konjunkturfaktor“, som er uden forbindelse med virkeligheden.

Det andet angivne formål for grundstigningslovgivningen er at fremme den mest hensigtsmæssige anvendelse af jorden ved f. eks. at belægge jorden i hyperiferierne, der anvendes til gartnerjord, med en afgift, der tvinger ejerne til at afhænde jorden f. eks. til boligbyggeri. Hvilke indvendinger man i øvrigt kan have mod hele det ræsonnement, som ligger bag denne tanke, må det i hvert fald siges, at noget sådant ikke kan praktiseres i vore dage, hvor jorden er belagt med bindende bestemmelser om dens anvendelse til boliger, industri og andre formål, med fredningsbestemmelser etc. etc.

Yderligere skal fremhæves de uovervindelige tekniske mangler, der klæber ved systemet. Dette gælder f. eks. bestemmelsen i lovens § 55 om grundbeløbsfordeling, hvor man ved udstykninger må opgive at tage hensyn til værdiforskydninger inden for samme ejendoms areal siden nulpunktsvurderingen i 1950, og endvidere værditabsreglen i § 60, der skulle modvirke den urimelighed, det er at pålægge en ejendom grundstigningsskyld alene på grundlag af grundens værdiforøgelse, når

udviklingen samtidig medfører, at ejendommens bygninger har tabt i værdi, en bestemmelse, som i praksis har vist sig at være næsten uden værdi.

Trykket af de vanskeligheder, som loven har forvoldt, har da også tvunget lovgivningsmagten til at gøre undtagelser fra loven, idet en overvejende del af landbrugsjorden for tiden er fritaget for grundstigningsskyld, og parcel- og sommerhuse til dels har en dispensationsordning, og hvis lovgivningen ikke ophæves, kan det forudses, at det bliver nødvendigt at give endnu flere undtagelser, idet det må være uforståeligt, at lejere i etageejendomme i det lange løb skulle være dårligere stillet end parcelhusejere, og idet det må synes uholdbart at belaste industrien og gartneriet med afgifter, som man har set sig nødsaget til at fritage landbruget for.

Afgifter som grundstigningsskylden virker direkte hæmmende for konkurrenceevnen hos de erhverv, som skal udrede dem, idet Danmark formentlig er det eneste europæiske land, hvori sådanne afgifter findes, specielt bør det anføres, at de er ganske ukendte i de andre nordiske lande.

Om den særlige lempelsesregel for en- og to-familieejendomme, der fastlåser den afgiftspligtige grundstigning på et niveau, der nås ved 1. vurdering efter erhvervelse, skal det bemærkes, at den har den uheldige følgevirkning, at den hindrer ejeren i at sælge sin nuværende ejendom for at købe en efter det aktuelle behov mere passende. Herved hindres den naturlige omsætningsfrihed med prisstigning som resultat.

Endelig skal det understreges, at hvis man godkender den gældende lovgivnings synspunkt, at grundstigningsskylden er en prioritet, så kan det med den fart, prisudviklingen på jordmarkedet nu har specielt i byudviklingsområder, ikke vare længe, før det offentlige har beslaglagt en større del af jordværdien, end ejeren selv har. En grundejer, der f. eks. nu ejer en grund af værdi 40.000 kr. med en afgiftspligtig grundstigningsskyld på 10.000 kr., kan ved en fortsat grundværdistigning snart komme ned på at eje mindre end halvdelen.

Under hensyn til konsekvenserne for ejendomsretten, herunder store befolkningsgruppers mulighed for at erhverve selvstændig ejendom, af hensyn til lejerne samt under hensyn til de store ulemper, som den gældende indviklede og for lægmand uforståelige lovgivning medfører for det danske samfund, opfordrer forslagsstillerne finansministeren til omgående at tage skridt til en ophævelse af bestemmelserne om afgiftspligtig grundstigning.