

## [Axel Kristensen.]

derefter prøve på at gøre nogle bemærkninger til det, den højtærede finansminister har sagt. I det, jeg har at sige om vort eget forslag, vil der selvfølgelig være svar på meget af det, den højtærede finansminister har sagt — håber jeg da — fordi selve sagen derved belyses.

Ligesom på boligområdet viser følgerne af en lovgivning om grundværdistigningsafgifter, at væsentlige indgreb i den naturlige liberale prisdannelse medfører forvirrende, urimelige og skadelige tilstande. Gang på gang har man med få års mellemrum ændret lovgivningen om grundværdistigningsafgift for at få den til at virke efter sin hensigt, så sælgeren betalte pristigningsafgiften til samfundet. Hver gang forøgedes bare vanskelighederne, og afgifterne gjordes mere og mere til skat på inflationen i stedet for på de såkaldte samfundsskabte værdier. Samtidig gjordes det hele mere og mere uoverskueligt og uforståeligt for befolkningen. Jeg tror, jeg har ret, når jeg siger, at selv for hovedparten af det høje tings medlemmer er lovens virkninger og administration temmelig uklar; men én ting ved alle, der har mindste kendskab til lovens virkninger, og det er, at sælgeren aldrig tager stigningsskylden på sig, end ikke når det er staten eller kommunerne, der handler. Det er altid køberen, der må overtage denne meget store byrde ud over den pris, som ejendommen faktisk kunne købes for, fordi ingen sælger sin ejendom, uden at dette giver ham fordele, der er tilstrækkelig fristende til at fremkalde salget.

Jeg vil gerne spørge det ærede medlem hr. Ove Hansen, der står her og taler om, at advokater og ejendomsmæglere søger at forvrænge det, der var meningen med loven, om han vil være så venlig at sige, hvor mange handler han har afsluttet, hvor der udtrykkelig står, at det er køberen, der overtager byrden, og hvor han altså personlig har gjort nøjagtig det, han angriber de andre for. Jeg tør vove at påstå, at det ærede medlem ikke har afsluttet én handel, hvor han ikke har handlet sådan.

Jeg vil med et eksempel bygget på tal taget fra faktiske handler demonstrere, hvor urimelige forholdene er.

En industrivirksomhed køber i begyndelsen af 50erne et stort areal, der hidtil

har været landbrug, for her at samle sine københavnske virksomheder og betaler 1 kr. 50 øre pr. m<sup>2</sup> for dette areal, der er overordentlig velbeliggende. Efter få års forløb solgtes på indtrængende anmodning fra kommunen en del af arealet til andre industrivirksomheder, og der opnåedes ved sidste salg en pris på 30 kr. pr. m<sup>2</sup>, altså relativt få år efter, at man havde købt det for 1 kr. 50 øre pr. m<sup>2</sup>. Virksomheden, der er et aktieselskab, betaler derefter 45 pct. af fortjenesten i indkomstskat og beholder således som formue 15 kr. 68 øre pr. solgt m<sup>2</sup>. Med 6 pct. i rente af dette beløb, hvoraf man igen betaler 45 pct. indkomstskat, beholder sælgeren her 52 øre pr. m<sup>2</sup> i indtægt om året af den gevinst, han har haft, og så går spillet videre. De resterende usolgte arealer vil nu blive opvurderet og antagelig på følgende måde: salgsprisen er 30 kr., og indkøbsprisen er 1 kr. 50 øre, der temmelig nøje svarer til grundbeløbet plus de 55 pct. i konjunkturtillæg. Værdistigningen er altså 28 kr. 50 øre. Når man nu herefter så skal vurdere ejendommen, så skal der altså til de 30 kr., som firmaet fik, lægges en værdistigning, som skal svare til kapitaliseringen af 4 pct. af fortjenesten på 28 kr. 50 øre. Hvorledes man vil kapitalisere det — det kan man jo gøre på forskellig måde — men hvis man skulle gøre det rimeligt, skulle man vel tage 75 til 80 pct. af de 28 kr. 50 øre. Jeg har i det eksempel, jeg her har stillet op, taget mindre, nemlig kun halvdelen, for derved at komme ned på de laveste tal, der overhovedet i allergunstigste tilfælde kunne være tale om; det vil sige, at der til de 30 kr. ved vurdering til ejendomsskyld skal lægges 14 kr. 25 øre. Det vil altså blive vurderet til 44 kr. 25 øre, men man kunne akkurat lige så vel have risikeret, at det i praksis blev sat til 55 kr. Det ville en meget kyndig vurderingsmand over for mig have hævdet at det ville blive sat til, men der findes en enkelt kendelse for et enkelt tilfælde i Københavns omegn, hvor man har nøjedes med halvdelen, og jeg har valgt denne laveste metode.

Nu skal man så af de 44 kr. 25 øre betale grundskyld; det er ca. 3 pct. i Københavns omegn; og derefter skal man betale 4 pct. af grundskyldsstigningen, som er 42 kr. 75 øre. Man får da en årlig skat på 3 kr. pr. m<sup>2</sup>, som lige så vel kunne være blevet