

[Axel Kristensen.]

ningsejendomme, ville man atter give de sociale boligselskabers byggeri en særstilling, for de ejendomme handles nemlig ikke, så de ville altså aldrig få en stigning, hvorimod private ejendomme, der handles, ville få en stigning, hver gang der handles. Man ville gøre det umuligt at komme nogen vegne med det forslag, vi fra vor side har stillet om, at lejerne skal kunne overtage deres lejligheder, for det ville være en handel, og så ville den hvilende grundstigningsafgift træde i kraft igen.

Det har været fremført, at lovens bortfald ville skænke jordhandlerne store formuer. Det er imidlertid udi fantasien, at der findes et nævneværdigt antal tilfælde, hvor nogen køber en ejendom for at lade den ligge og tjene værdistigningen. Skatterne tillader det simpelt hen ikke. Når man begynder at udstykke og byggemodne, så skal man sælge hurtigt, for man skal svare indkomstskat i det år, hvor man sælger, og man får afdragene væsentligt senere. Så kan man simpelt hen ikke magte det indkomstmæssigt; da de, der handler med jord, jo betaler indkomstskat af, hvad de tjener på ejendomshandlerne, kan de simpelt hen ikke klare indkomstskatproblemerne, og de kan heller ikke klare skatterne, mens jorden ligger.

De eneste grundspekulanter af format, der findes, er kommunerne, fordi de kan lade skatteyderne finansiere rentetabet ved spekulationerne, og ved dette gøres kommunerne faktisk til herrer både over boligernes og erhvervsvirksomhedernes udvikling, hvad folkeafstemningen jo netop tog så stærkt afstand fra. I det af den højtærede boligminister nedsatte udvalg om byplanlægning og landsplanlægning sagde formanden for de kommunale organisationer så sent som i går, at de ikke var interesserede i en ekspropriationsret, for de købte i forvejen alt det, de har lyst til og ønsker indflydelse på. I øvrigt er det ud over kommunerne praktisk taget kun dem, der har byggevirksomhed, der køber ind på lang sigt, da de må have god tid til at planlægge, få byggetilladelse o. s. v. Det er i overvejende grad de såkaldte sociale boligselskaber, der ligger med disse jorder, og det kan normalt ikke være formålet at beskatte disse byggegrunde så urimeligt, at huslejerne forøges.

I øvrigt kan jeg henvise til forslaget bemærkninger og den skriftlige fremsættelsestale, der naturligvis også helt dækker ventres synspunkter. Der nævnes her, at vurderingernes usikkerhed er stor, og det skal være fastslået, at det er noget svært at vurdere en bebygget ejendom, der har en handelsværdi, og sige, hvad der er jordværdi, og hvad der er bygningsværdi; det kan vist blive meget, meget svært, når der slet ikke handles tilsvarende jord i nærheden.

Men hvis man tager et gartneri på 7-8 ha med ca. 2.000 m² drivhusareal beliggende i en yderzone, vil et sådant gartneri vel nok være omkring 500.000 kr. værd med 100.000 kr. i jordværdi, og der vil ingen grundværdistigningsafgift være på det. Hvis man indlemmer gartneriet i en byggezone, en inderzone, uden at kloakkerne anlægges — det sker i ikke ringe omfang — kan det teoretisk overgå til byggegrunde, men ikke i praksis, og så kan det ligge mange år, før det kan udstykkes. Alligevel vurderes det op og belægges med betydelige skattebyrder. Hvis man vil vurdere det efter brugen, er det stadig væk ikke mere end 500.000 kr. værd; det er jo den bedste brug, der kan gøres af det, den, der svarer til de 500.000 kr.; men man vurderer det med henblik på en kommende udstykning og giver ejeren en helt urimeligt dårlig stilling gennem forøgede grundskatter, gennem grundstigningsafgifter. Et tilsvarende gartneri med drivhuse, men med et mindre areal, kan overhovedet ikke sælges så dyrt, at byggegrundsprisen kan betale udstykningen, men alligevel vurderer man det op og gør det næsten umuligt for de pågældende mennesker at klare sig. Forøgelsen af skatten burde aldrig ske, før ejendommen faktisk er steget, så den kan realiseres til en pris, som gør, at ejeren kan genetablere sig.

Da vi drøftede disse ting, var vi selvfølgelig klar over, at der kunne være områder, der krævede undersøgelse. Derfor vil vi bede om at få en udvalgsbehandling.

Jeg er ked af, at jeg har talt for længe, men jeg kan bede om ordet igen, så jeg kan få lejlighed til at gøre nogle bemærkninger til den højtærede finansminister. Men jeg vil gerne sige, at de anker, som den højtærede finansminister havde, så vidt jeg kunne opfange dem, er der taget hensyn til