

[Gottschalck-Hansen.]

afhænde, hvorefter parterne har vedtaget, at køberen skal bære grundstigningsskylden. Vort forslags bemærkninger henviser i denne forbindelse til en erklæring fra Advokatrådet, hvoraf det fremgår, at det er sædvanligt, at parterne i en ejendomshandel først enes om en pris uden afgiftspligtig grundværdistigning og derefter ved slutsedlens oprettelse lægger den afgiftspligtige grundstigning til købesummen med det beløb, som den efter vurderingsmyndighedernes oplysninger viser sig at andrage. Man kan ikke få noget klarere udtryk for, at loven overhovedet ikke opfylder sine forudsætninger.

Gennem det såkaldte konjunkturtillæg søgte lovgivningen om afgiftspligtig grundstigning oprindeligt at fritage den del af prisstigningen på jord, som skyldes fald i pengeværdien, fra at svare afgift. Dette værn for ejerne er imidlertid afskaffet i den nugældende lov, der overlader det til folketinget vilkårligt at fastsætte en „konjunkturfaktor“, som er uden forbindelse med virkeligheden og absolut uegnet som garant for, at beskatningen kun rammer de samfundsskabte værdier. Det såkaldte konjunkturtillæg er fastsat til 55 pct. af grundbeløbet, men det medfører i praksis, at konjunkturtillægget er næsten værdiløst for arealer med et lavt grundbeløb i 1950. Var grundbeløbet f. eks. 1 kr. pr. m², vil tillægget kun udgøre 55 øre, medens det udgør 55 kr. for et areal, der i 1950 var vurderet til 100 kr. pr. m². Også det såkaldte fejlvurderingstillæg er ganske utilstrækkeligt til at beskytte ejerne mod usikkerhed ved eller direkte fejl i forbindelse med vurderingerne.

Et ofte fremhævet argument til forsvar for grundstigningsskylden går ud på, at den som ekstra skat vil fremtvinge jord til bedre økonomisk anvendelse. Hensigten er med andre ord at beskatte mennesker bort fra deres retmæssigt erhvervede ejendomme. Den økonomisk bedste anvendelse vil imidlertid altid foreligge i praksis, og motivet til salg ligger udelukkende i, at sælgeren ser sin fordel i at afhænde sin ejendom. Ophevelsen af grundstigningsskylden vil intet ændre i dette. I øvrigt synes denne motivering for grundstigningsskylden helt at overse, at jorden i vor tid ofte er belagt

med bestemmelser — f. eks. gennem byplan, fredning el. lign. — som på forhånd fastlægger dens fremtidige anvendelsesmuligheder.

De uovervindelige tekniske mangler, som herudover knytter sig til systemet om afgiftspligtig grundstigning, har også været medvirkende til fremsættelsen af dette forslag til beslutning om grundstigningsskyldens fuldstændige afskaffelse. Fradraget for grundforbedringer dækker kun rent tekniske anlæg som f. eks. vej og ledninger, men ikke alle de øvrige udgifter, der medgår til at føre en grund over fra en anvendelse til en anden, nemlig f. eks. udgifter ved købet, skatter og afgifter i ventetiden, udgifter ved byplanlægning, udgiften ved udstykning og salg m. m. Man kan også nævne bestemmelsen i § 55 om grundbeløbsfordeling, hvor man ved udstykninger må opgive at tage hensyn til værdiforskydninger inden for samme ejendomsareal 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. Reglen har i praksis vist sig at være næsten uden betydning.

Under indtryk af alle de vanskeligheder, der er fremkaldt af loven, har lovgivningsmagten i tidens løb været nødt til at gøre en række undtagelser, idet den overvejende del af landbrugsjord for tiden fritages for grundstigningsskyld, ligesom der er indført en slags dispensations- og henstandsordning for en- og tofamiliehuse. Hvis lovgivningen ikke ophæves, må man forudse, at det kan blive nødvendigt med endnu flere undtagelser, da det i det lange løb må være uforståeligt, at industrien og gartneriet skal belastes med afgifter, man har set sig tvunget til at fritage landbruget for, eller at lejere i etageejendomme skal være dårligere stillet end lejere i parcelhuse.

Det er umiddelbart klart, at grundstigningsskylden virker direkte omkostningsforøgende for erhvervslivet, og der kan i den forbindelse være grund til at pege på, hvad højesteretssagfører, kreditforeningsdirektør Henning Hasle udtaler i sin netop udkomne bog om den afgiftspligtige grund-