

[Holger Eriksen.]

lejerens huslejebetaling, uden at han får nogen form for godtgørelse. Det eneste rationelle er derfor, at man følger skattekommissionens forslag om, at ejere af enfamiliehuse som indtægt eller udgift skal opføre en nominal rente af det beløb, hvorved vurderingssummen ligger over eller under prioritetslånene.

Jeg indrømmer, at det ville være at begå uret imod dem, der har købt i tillid til den gældende subsidieordning, og derfor vil man blive nødt til at tage hensyn til dette forhold. Jeg går derfor ud fra, at det bliver nødvendigt, at man aftrapper de gældende fordele over et længere tidsrum, f. eks. 20 år, men naturligvis således at de ophører ved ejerskifte. Gør man det, vil man se, hvorledes grundpriserne med ét slag kommer ud for et meget væsentligt fald.

I denne forbindelse vil jeg også nævne bondejordsparagraffen, som vi med noget besvær fik taget ud, men om hvilken der nu foreligger forslag om genindførelse. Ved dens bortfald lægger man væsentlige hindringer i vejen for den egentlige grundspekulation. Paragraffen har nemlig i høj grad tjent som en paraply over de egentlige grundspekulanters velsignelsesrige virksomhed, idet man har kunnet købe jord til en opskruet pris — hvilket i parentes bemærket har tjent til at drive grundpriserne i vejret — og derefter lade den beskattede, ikke efter værdien i handel og vandel, men efter hvad den landbrugsmæssigt var værd.

Jeg nævner som et meget talende eksempel Flynderupgård, der i løbet af en kort årrække blev solgt først for 400.000 kr., dernæst for 1 mill. kr. og sidst for $3\frac{3}{4}$ mill. kr., altid i spekulativ hensigt. Hvis den sidste køber, samtidig med at han skulle forrente de $4\frac{3}{4}$ mill. kr., skulle betale ejendomsskyld efter det, han selv havde betalt for ejendommen, ville de årlige udgifter blive så store, at det var tvivlsomt, om han ved senere salg kunne opnå nogen fortjeneste, og det vil igen sige, at man måtte regne med, at den slags spekulationskøb i fremtiden blev forhindret.

Man anfører imod paragraffens ophævelse, at en stor del af den nordsjællandske jord er behæftet med venteværdier, og at det ville bevirke, at driftsresultatet blev mindre, ja, måske afhængigt af venteværdiernes stør-

relse blev til underskud for de nuværende ejere. Ja, det er klart, at en landbruger med en ejendom med venteværdier bliver stillet over for et valg, nemlig om han vil tage det eventuelle underskud i håb om senere ved salg at kunne indkassere en endnu større gevinst, eller han vil tage den fordel, der ligger i de allerede eksisterende venteværdier, ved at sælge straks. Et vist antal ville følge den sidste fremgangsmåde. Det ville bevirke, at udbuddet blev større, og at vi pludselig ville få et købers marked, hvor vi før havde et sælgers marked. Grundpriserne ville dale, og de, der ikke solgte, ville komme ud for, at deres ejendom næste gang blev vurderet til en lavere pris, end den havde været før. Også en stærkt progressiv kapitalvindingsskat baseret på den procentuelle fortjeneste ved salg af ejendomme ville tvinge grundpriserne nedad.

En anden årsag til inflationen har man deri, at man har gjort støtten til landbruget så stor, at den har foranlediget, at priserne på landbrugsejendomme er stadigt og stærkt stigende. Var støtten rimelig, ville priserne på disse ejendomme forblive konstant, eventuelt stige i takt med kroneforringelsen. Den salgsstatistik, jeg nævnte før, viser imidlertid, at for gårde på over 12 tdr. hartkorn er priserne steget fra 106 til 125 pct. over vurderingsværdien i 1960, altså en stigning på 19 pct. i det sidste halve år. For gårde fra 1 til 12 tdr. hartkorn er stigningen for halvåret fra 69 til 79 pct. og for landbrugshuse fra 70 til 80 pct. Det siger lidt om, hvor meget disse statssubsidierede ejendomme er vokset i pris, en prisstigning, som ejerne kan indkassere ved salg, men som de også kan anvende til forbrug ved optagelse af tillægslån.

Stigningen skyldes ikke blot de direkte tilskud, men også hjemmemarkedspriserne, der ligger tårnhøjt over, hvad vi i gennemsnit opnår ved eksport af landbrugsvarer til udlandet. Også her har vi en inflationskilde. Det er en kendsgerning, at priserne på levnedsmidler udgør et væsentligt element i den pristalsstigning, som vi skal have undersøgt årsagerne til. Der er vel også grund til at minde om, at da man i sin tid undersøgte, hvad virkningen ville blive af, at man forhøjede kornprisen til det niveau, der er gældende i fællesmarkedslandene, kom man til det resultat, at det ville påvirke