

opsamle en stor gæld til det tidspunkt, ejendommen overflyttes til inderzone.

Regeringen finder det ikke rimeligt, at det offentlige efter den gældende ordning på én gang ved hjælp af de høje grundskatter søger at tvinge ejeren til en økonomisk bedre udnyttelse af jorden, og samtidig via zonebåndet forhindrer ham i at realisere denne udnyttelse. Hertil kommer, at det må anses for uheldigt, at der gennem vurderings- og beskatningsreglerne skabes vanskeligheder for den planlægning gennem zonedragning, som finder sted. Samfundet har stor interesse i, at den bymæssige udvikling sker i overensstemmelse med zoneplanerne, men de høje vurderinger bevirker, at grundejerne, hvis landbrugsdrift på grund af grundskatterne er blevet urentabel, lægger et stærkt pres på planlægningsmyndighederne for at få ejendommene overflyttet til inderzone. Henstandsordningen har ikke i tilstrækkelig grad afhjulpet de for ejerne uheldige virkninger af opvurderingen af landbrugsjorden i yderzonerne, og regeringen finder det derfor nødvendigt, at vurderingsreglerne ændres, så grundskylden fremtidig skal beregnes af en grundværdi, der ansættes efter bondegårdsreglen.

Det foreslås endvidere, at der i forbindelse med 14. alm. vurdering og fremtidige vurderinger foretages en fordeling af den samlede ejendomsværdi og grundværdi af landbrugsejendomme, således at det anføres, hvor stor en del der kan henføres henholdsvis til stuehuset med tilhørende grund og have og til den øvrige ejendom. Forslaget, der er udarbejdet på grundlag af en enstemmig indstilling fra ligningsrådet, vil have betydning dels ved fastsættelsen af lejeværdien for stuehuse, dels ved beregningen af skattemæssig afskrivning. Lejeværdien af landbrugsejendommens stuehuse er hidtil ansat skønsmæssigt, idet bestemmelsen i ligningslovens § 14 a om, at lejeværdien fastsættes til en nærmere angivet procent af ejendomsværdien ved den vurdering, der har virkning for det pågældende skatteår, udelukkende gælder for ejendomme, der kun indeholder én selvstændig lejlighed, der tjener til bolig for ejeren. Hvis en væsentlig del af ejendommen tjener til ejerens erhvervsvirksomhed, således som tilfældet er ved landbrugsejendomme, ansættes lejeværdien skønsmæssigt, og der har ved landbrugsejendomme været tale om et meget frit skøn, idet der kun sjældent har kunnet hentes vejledning ved sammenligning med, hvad tilsvarende ejendomme udlejes for. Det må derfor anses for ønskeligt, at der skabes klarere retningslinier, så lejeværdien ligesom af parcelhuse kan beregnes som en procentdel af vurderingssummen.

Skattemæssige afskrivninger tillades kun på land-

brugets driftsbygninger, men ikke på grund og stuehus. Det volder ofte vanskeligheder at fastsætte afskrivningsgrundlaget, idet købesummen for en landejendom normalt ikke er opdelt på de enkelte bygninger. Man har hidtil anvendt den fremgangsmåde, at anskaffelseessummen først er fordelt på jord og bygninger efter forholdet mellem grundværdi og forskelsværdi, og at den på bygningerne faldende anskaffelseessum derefter er fordelt på driftsbygninger og stuehus efter forholdet mellem disse bygningers brandforsikringssum. Imidlertid er man nu på forsikringsområdet gået over til nye forsikringsformer (nyværdiforsikring), og brandforsikringssummerne kan derfor ikke længere benyttes som grundlag for fordelingen.

Det må endelig antages, at en særskilt bedømmelse af værdien af en landbrugsejendoms stuehus incl. den hertil hørende grund vil medføre en omhyggeligere opgørelse over værdien af de enkelte bygninger og dermed en rigtigere ansættelse af ejendomsværdien. I de områder, hvor handelspriserne er påvirket af bolig-, lystgårds- eller beliggenhedsmotiv, vil en særskilt bedømmelse af det til beboelse benyttede areal sandsynligvis også føre til en rigtigere ansættelse af grundværdien.

I forbindelse med den foreslåede ændring vedrørende landbrugsejendommens stuehuse findes det rimeligt, at ejeren på vurderingsskemaet får lejlighed til at udtale sig om, hvor stor en del af ejendoms- og grundværdien, han mener, der falder på stuehuset, og at meddelelsen til ham om vurderingsresultatet også kommer til at omfatte denne fordeling.

Endelig foreslås nogle mindre ændringer af § 40 som følge af anvendelsen af EDB-teknik.

§ 1, nr. 1, vil medføre en nedgang i de afgiftspligtige grundværdier i en række kommuner, hvilken nedgang på grundlag af forholdene efter 13. alm. vurdering kan anslås til ca. en halv milliard kr. Med de nuværende grundskyldspromiller kan grundskyldstabet for amtskommunerne skønsmæssigt anslås til ca. 7 mill. kr. og for primærkommunerne til omtrent 9 mill. kr. Provenutabet er beskedent i de fleste kommuner, men mere føleligt i kommuner med mange landbrugsejendomme i yderzone. Det øjeblikkelige likviditetstab for kommunerne vil dog blive noget mindre på grund af den foran omtalte henstandsordning.

De øvrige forslag kan ikke antages at få nogen provenumæssig betydning.

Til de enkelte bestemmelser i lovforslaget bemærkes: