

Bemærkninger til lovforslaget.

Det foreliggende forslag om en frigørelsesafgift m. v. er et led i det samlede kompleks af regeringens jordlove. Med forslaget til lov om by- og landzoner (lovforslag nr. 65) er det hensigten at foretage en landsomfattende inddeling af al fast ejendom henholdsvis i landzoner, hvori ejendommene ikke uden særlig tilladelse kan overgå til anden anvendelse, og i byzoner, hvori der ikke findes de samme begrænsninger i ejendommenes anvendelsesmuligheder, som det er foreslået indført for ejendomme i landzonerne. I forbindelse med, at landzoneejendomme inddrages under byzoner — og det samme gælder ved inddragelse under et sommerhusområde — åbnes der således adgang til en udvidet anvendelse af disse ejendomme, herunder navnlig til bebyggelse. En væsentlig del af den værdistigning, som inddragelsen af en fast ejendom under en byzone eller et sommerhusområde vil repræsentere, må siges at være af samfundsskabt natur.

Formålet med forslaget om indførelse af en frigørelsesafgift er at inddrage en del af disse samfundsskabte værdier. Afgiften står endvidere i forbindelse med den lempeligere beskatning af landbrugsejendomme i landzoner, som forudsættes sikret ved ændringer i lov om vurdering af landets faste ejendomme (lovforslag nr. 97) og i loven om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

Forslaget er udarbejdet under den forudsætning, at det fremsatte forslag til lov om by- og landzoner (lovforslag nr. 65) gennemføres i det væsentlige med det indhold, hvori det er forelagt folketinget.

Afgiftspligt indtræder, når en ejendom eller en del af en sådan, der omfattes af bestemmelserne om landbrug, gartnerier, planteskoler eller frugtplantager i vurderingslovens § 33, stk. 1, efter lovens ikrafttræden frigives til bymæssig bebyggelse ved inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde. Afgiftspligten indtræder også i tilfælde, hvor ejendommen er erhvervet i nærings- eller spekulationsøjemed.

Frigørelsesafgift skal i princippet ikke svares af ejendomme, der allerede ligger i inderzone eller mellemzone, og som ved gennemførelsen af loven om by- og landzoner henføres til byzone. For disse ejendomme svares ejendomsskatter på grundlag af handelsværdien, og af fortjenester ved salg svares almindelig eller særlig indkomstskat efter de sædvanlige regler. Frigørelsesafgift skal heller ikke svares af ejendomme, der allerede er inddraget i et sommerhusområde. Endelig fritages ejendomme,

der er undergivet jordrentepligt, for frigørelsesafgift ved inddragelse i byzone m. v. Inddragelsen af værdistigningen for disse ejendomme vil ske gennem jordrentebyrden og jordrenteafsløningssummen.

Efter forslaget til lov om by- og landzoner vil alle de landbrugsejendomme og gartnerier m. v., der ligger i de nuværende mellem- og inderzoner blive inddraget under en byzone, selv om ejendommen måske først bliver udnyttet bymæssigt om adskillige år. Regeringen har fundet det rimeligt, at der også for ejere af sådanne ejendomme efter begæring åbnes adgang til at få ejendommene vurderet efter den såkaldte bondegårdsregel, mod at der til gengæld svares frigørelsesafgift og afståelsesafgift. Frigørelsesafgiften svares ved ejendommens overgang til anden anvendelse end til landbrug m. v.

Frigørelsesafgift skal ikke svares i tilfælde, hvor ejendomme i landzone ved dispensation tillades benyttet bymæssigt, men hvor ingen zoneovergang finder sted. Det vil yde betydelige administrative vanskeligheder at kræve frigørelsesafgift i disse tilfælde, og såfremt der bliver behov for dispensationer i større omfang, forudsættes der udarbejdet en byplanvedtægt, hvorved de pågældende ejendomme overføres til byzone. I øvrigt vil de almindelige ejendomsskatter og den almindelige og den særlige indkomstskat få virkning for disse ejendomme.

Frigørelsesafgiften beregnes — for alle de i lovforslaget omtalte afgiftspligtige ejendomme — af ejendommens frigørelsesværdi, der udgør det beløb, hvormed et slutbeløb overstiger et basisbeløb. Frigørelsesværdien opgøres, og frigørelsesafgiften beregnes for hver enkelt ejendom.

Slutbeløbet udgør for de af lovforslagets afsnit I omfattede, afgiftspligtige ejendomme, d. v. s. ejendomme, der overføres fra landzoner til byzoner m. v., ejendomsværdien ved den første vurdering (almindelige vurdering, årsomvurdering eller såkaldt § 4 vurdering) efter ejendommens inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde. Der skal altid i forbindelse med zoneovergangen finde en omvurdering sted, og denne vurdering skal foretages på grundlag af ejendommens handelsværdi, jfr. §§ 6 og 9 i loven om vurdering af landets faste ejendomme.

For de i lovforslagets afsnit II omtalte afgiftspligtige ejendomme, der før lovens ikrafttræden lå