

i mellem- eller inderzoner, og for hvilke ejerne har begæret bondegårdsreglen anvendt, udgør slutbeløbet ejendomsværdien ved den første vurdering, efter at ejendommen helt eller delvis er overgået til anden anvendelse end landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage.

Basisbeløbet udgør i princippet for de af lovforslagets afsnit I omtalte ejendomme følgende beløb: Ejendomsværdien ved den sidste vurdering før inddragelsen formindsket med et eventuelt fradrag i henhold til § 14, stk. 6, i et fremsat ændringsforslag til vurderingsloven. Det herefter fremkomne beløb forhøjes med 50 pct.

For de af lovforslagets afsnit II omtalte ejendomme indgår ejendomsværdien ved den seneste vurdering før ejendommens overgang til anden anvendelse end landbrug m. v. i basisbeløbet i stedet for ejendomsværdien ved den sidste vurdering før ejendommens inddragelse i en byzone eller et sommerhusområde. Ved førstnævnte vurdering indrømmes der et fradrag svarende til differencen mellem jordens handelsværdi og værdien ansat efter bondegårdsreglen. Herom vil der blive fremsat forslag til ændring af vurderingsloven.

Den stigning i grundværdierne, der opstår ved en zoneinddragelse, vil ofte indebære, at ejendommens bygninger bliver mindre værd eller endog helt værdiløse. Dette værditab på bygninger vil der i almindelighed være taget hensyn til, enten ved den særlige bestemmelse i § 3, stk. 2, eller automatisk ved den måde, hvorpå frigørelsesværdien opgøres. Det kan dog tænkes, at disse regler ikke i alle tilfælde vil sikre ejeren en rimelig dækning for merudgifterne ved udflytning af virksomheden. Det foreslåede 50 pct. tillæg har til hensigt at tage hensyn hertil.

Under visse omstændigheder vil det kunne virke urimeligt, om ejere af de ejendomme, som frigørelsesafgiften vedrører, alene skulle kunne anvende det omtalte basisbeløb som grundlag for opgørelsen af frigørelsesværdien. Der er derfor foreslået nedenstående regler, der — særlig i en overgangsperiode — kan råde bod herpå.

En ejer, der omfattes af afsnit I, og som har erhvervet ejendommen før nærværende lovforslags fremsættelse, kan i stedet for basisbeløbet anvende:

1. ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering, eller
2. anskaffelsessummen for ejendommen.

En ejer, der har erhvervet ejendommen efter lovforslagets fremsættelse, kan i stedet for basisbeløbet anvende ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering.

For ejere af de i afsnit II omtalte ejendomme gælder tilsvarende regler. For afløste jordrente-ejendomme kan afløsningsværdien med et tillæg for bygningsværdier anvendes som basisbeløb.

Hvis der mellem basistidspunktet og sluttidspunktet er foretaget grund- eller bygningsforbedringer på den afgiftspligtige ejendom, skal frigørelsesværdien nedsættes med et til de dokumenterede forbedringsudgifter svarende beløb. Ejeren får herved kompensation for det fulde udgiftsbeløb, uanset om det i fuld udstrækning har virket værdiforøgende.

Den afgiftspligtige kan endvidere på begæring få indrømmet et fradrag i frigørelsesværdien for værditab på bygninger, anlæg og beplantning m. v. opstået inden det tidspunkt, der er bestemmende for fastsættelsen af basisbeløbet.

Af en frigørelsesværdi på 200.000 kr. eller derunder svares frigørelsesafgiften med 40 pct. Af beløb, der overstiger 200.000 kr., udredes afgiften med 40 pct. af 200.000 kr. og 60 pct. af resten.

Afgiften forfalder en måned efter, at den afgiftspligtige har modtaget meddelelse om afgiftens størrelse, men ejerne af de i afsnit I omtalte ejendomme kan forlange henstand med betalingen af frigørelsesafgiften, indtil ejerskifte finder sted, dog normalt højst i 12 år. Henstandsbeløbet er rentefrit i 4 år, hvorefter det forrentes med 6 pct. p. a. Rentebeløbene skal betales halvårsvis. Til sikkerhed for henstandsbeløb tinglyses der på den faste ejendom skadesløsbrev med oprykkende prioritet. Der kan ikke ydes henstand med en større del af frigørelsesafgiften end den, der kan skaffes den fornødne sikkerhed for i ejendommen inden for den gældende ejendomsværdi. Henstandsbeløb forfalder til betaling ved ejerskifte, medmindre erhververen er den afgiftspligtiges ægtefælle eller hans beslægtede eller besvogrede i ret op- eller nedstigende linie. Det samme gælder, hvis ejendommen er erhvervet i et dødsbo af samme personkreds. Endvidere forfalder henstandsbeløbet til betaling ved udstykning af ejendommene, men kun den del af henstandsbeløbet, der kan henføres til det eller de frastykkede arealer.

Primærkommunen har pligt til på den afgiftspligtiges begæring at overtage ejendomme, der omfattes af reglerne i afsnit I, til en pris svarende til ejendomsværdien ved den første vurdering efter zoneovergangen (slutbeløbet), såfremt den afgiftspligtige fremsætter krav herom inden 4 år efter afgiftspligtens indtræden. Det er dog en betingelse, at ejendommen på tidspunktet for begæringens fremsættelse ikke helt eller delvis er overgået til anden anvendelse end landbrug m. v.