

delse end til landbrug m. v., men hvor ingen zone-overgang finder sted. Der vil antagelig kun blive tale om et mindre antal ejendomme, for hvilke særlige forhold normalt vil gøre sig gældende, og det vil administrativt volde betydelige vanskeligheder at pålægge afgift i disse tilfælde. Det må være byreguleringsudvalgenes og amtsrådernes opgave at sørge for, at der udarbejdes byplanvedtægter, hvis der opstår behov herfor. I øvrigt vil både de almindelige ejendomsskatter og i tilfælde af salg den særlige og den almindelige indkomstskat få virkning på ejendomme i landzone, der opnår dispensation.

Til § 2.

Bestemmelsen indeholder de nærmere regler om opgørelse af det afgiftspligtige beløb, der benævnes frigørelsesværdien. Frigørelsesværdien udgør det beløb, hvormed et såkaldt slutbeløb overstiger et basisbeløb. Frigørelsesværdien opgøres for hver enkelt ejendom uden sammenlægning.

Udgangspunktet for opgørelsen er ejendomsværdierne efter reglerne i loven om vurdering af landets faste ejendomme. Vurderingerne kan være almindelige vurderinger, årsomvurderinger eller vurderinger foretaget i henhold til § 4 i vurderingsloven. Det er fast praksis efter bestemmelsen i vurderingslovens § 2, nr. 9, at der skal finde en omvurdering sted, når en ejendom inddrages i byzone m. v.

Slutbeløbet udgør ejendomsværdien ved den første vurdering efter ejendommens inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde. Denne vurdering vil altid være foretaget på grundlag af handelsværdien for ejendommen i henhold til reglerne i vurderingslovens § 9, jfr. § 6.

Om udfindelsen af basisbeløbet henvises til de almindelige bemærkninger.

Hvis der i tiden mellem de vurderinger, der danner grundlag for basis- og slutbeløb, er sket udstykning fra eller sammenlægning af ejendomme, udfindes basis- og slutbeløbet ved en fordeling af ejendomsværdierne.

Til § 3.

Efter denne bestemmelse kan frigørelsesværdien nedsættes med beløb, der er anvendt til grund- eller bygningsforbedringer.

Frigørelsesværdien kan endvidere på begæring nedsættes med et beløb for værditab på bygninger, opstået inden det tidspunkt, som er bestemmende for fastsættelsen af basisbeløbet. Fradraget, der beregnes af vurderingsmyndighederne, vil normalt blive fastsat på grundlag af den nedgang i værdien af bygninger m. v., der skønnes at ville være frem-

kommet, såfremt grundværdien på det tidspunkt, der er bestemmende for fastsættelsen af basisbeløbet, var blevet ansat efter handelsværdien i stedet for efter reglerne i vurderingslovens § 14, stk. 1-5.

Til §§ 6 og 7.

Bestemmelserne hjemler en ret for den afgiftspligtige til at få indrømmet en henstandsordning. Reglerne svarer i det væsentlige til de hidtil gældende regler i § 6 A i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. bekendtgørelse nr. 13 af 19. januar 1967.

Det er foreslået, at henstanden i det længste kan udstrækkes til 12 år efter ejendommens inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde. I særlige tilfælde skal finansministeren dog kunne indrømme en yderligere henstand. Det er tanken hermed at åbne adgang til en yderligere henstand i de tilfælde, hvor byudviklingen inden for en byzone forløber i et langsommere tempo end påregnet ved fastlæggelsen af zonen, og hvor det kan være rimeligt og samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt at medvirke til, at afgiftspligtige ejendomme fortsat en vis tid vil kunne anvendes som hidtil.

Til § 8.

Der foreslås indført en pligt for primærkommunen til inden for et tidsrum af 4 år fra afgiftspligtens indtræden på begæring af ejeren at overtage en ejendom, der er pålagt frigørelsesafgift. Det er hensigten med den foreslåede købepligt for kommunen at gøre det muligt for en ejer, som pålægges frigørelsesafgift, at afhænde ejendommen til det offentlige til et beløb, der svarer til ejendomsværdien for ejendommen ved den første vurdering efter zoneinddragelsen. Det er dog en forudsætning for kommunens købepligt, at ejendommen på tidspunktet for ejerens fremsættelse af begæringen om kommunens overtagelse af ejendommen ikke helt eller delvis er overgået til anden anvendelse end landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage.

Købepligten kan indebære, at en kommune tvinges til at overtage ejendomme uden hensyn til foreneligheden med kommunens økonomiske planlægning og jordpolitiske målsætning. Næppe alle kommuner vil selv kunne magte finansieringen af tvangskøbene. Efter bestemmelsen i § 15 tilfalder frigørelses- og afståelsesafgifterne amtskommunen og skal hensættes til en fond, der bl. a. skal have til formål at yde lån til primærkommunerne til finansiering af de omhandlede ejendomskøb. Det er dog uvist, om fondsmidlerne vil være tilstrækkelige til at dække kommunernes lånebehov, og anden