

jord, der skyldes byudviklingen. Når byudviklingen tvinger en ejer til at flytte sin virksomhed, vil flytningen imidlertid påføre ham en række udgifter til genetablering. Disse udgifter vil han normalt få dækning for gennem den stigning i grundværdien, som byudviklingen fremkalder. Omkring de store byer kan disse værdistigninger blive meget betydelige. Nettoprovenuet vil derfor oftest være tilstrækkeligt til at erhverve en tilsvarende ejendom i fjernere afstand fra byen. Køb vil ofte kunne ske til en lavere pris end den pris, der er opnået for den fraflyttede ejendom. Omkring de mindre bysamfund vil grundværdistigningen derimod i mange tilfælde være så beskedent, at den kun lige dækker merudgiften til nyetablering, og i så fald vil det være urimeligt at pålægge ejeren at betale frigørelsesafgift.

Disse merudgifter til genetablering vil være meget varierende, og det vil i praksis være overordentlig vanskeligt at afgøre, hvor meget de vil beløbe sig til i det enkelte tilfælde. Ved udarbejdelsen af lovforslaget har man derfor helt opgivet at tage hensyn til den enkelte ejers konkrete udgifter af denne art. I stedet er der foreslået indført en almindelig regel om, at der ved opgørelsen af frigørelsesværdien skal ses bort fra et beløb, der rent skønsmæssigt er fastsat til 50 pct. af „bondegårdsværdien“ forud for zonegrænsernes ændring. Ved udformningen af denne regel er der ifølge bemærkningerne til lovforslaget netop tænkt på gartnerierne. Reglen vil medføre, at der slet ikke skal betales frigørelsesafgift i et stort antal tilfælde, hvor værdistigningen som følge af ændringen af zonegrænser er forholdsvist beskedent. Reglen skal imidlertid også anvendes, hvor der er tale om store værdistigninger. Dette skyldes alene praktiske hensyn, og det vil kun i ringe omfang nedsætte afgiften af de større fortjenester.

Ejerens tab af bygningsværdier vil der være taget hensyn til enten ved bestemmelsen i lovforslagets § 3, stk. 2, for så vidt angår værditab inden basistidspunktet, eller ved den måde, ejendomsværdierne ansættes på.

I anledning af erhvervsrådets henstilling om, at fradrag for værditab på bygninger m.v. indrømmes uden den afgiftspligtiges udtrykkelige begæring herom, bemærkes, at det administrativt vil være u hensigtsmæssigt

og byrdefuldt, om myndighederne ved enhver afgiftsberegning skal undersøge, om der er grundlag for et sådant fradrag. Det må anses for mest praktisk, at de afgiftspligtige, der mener sig berettigede til et sådant fradrag — herunder for værditab på frugttræer — fordi de mener, at der forelæ et værditab på basistidspunktet, selv fremsætter begæring herom. Det forudsættes herved, at de afgiftspligtiges opmærksomhed på tydelig måde henledes på muligheden for at få indrømmet et sådant fradrag. For så vidt angår erhvervsrådets ønsker med hensyn til den nærmere udformning af reglerne om værditab, bemærkes, at disse regler først efter lovens vedtagelse skal fastsættes af finansministeren.

Erhvervsrådets henvendelse synes herefter ikke at give anledning til forslag om ændring af lovforslaget om frigørelsesafgift.

Spørgsmål 8:

Ministerens kommentar udbedes til vedlagte skrivelse af 19. maj 1969 fra Grundejernes Landsforbund (optrykt som bilag 4).

Svar:

Begrundelsen for, at tidspunktet for frigørelsesafgiftens indtræden ifølge lovforslagets kapitel I er knyttet til zoneovergangen, er, at det er praktisk at knytte afgiftens indtræden til ændringen i ejendommens status, og at det er naturligt, at afgiftspligten indtræder, samtidig med at ejerens mulighed for ejendomsbeskatning efter den lavere bondegårdsregel ophører.

Reglen i lovforslagets kapitel II, hvorefter afgiftspligten indtræder ved ejendommens overgang til anden benyttelse, finder kun anvendelse på ejendomme, der før lovens ikrafttræden lå i mellem- eller inderzone. Reglen har til formål at undgå at stille ejere af de omhandlede ejendomme i en uheldig økonomisk situation, indtil det bymæssige pres giver baggrund for, at ejeren kan frigøre sig på en økonomisk rimelig måde.

Ved udformningen af de i landsforbundets henvendelse nævnte regler om henstand i §§ 6 og 7 og købepligt for kommunen i § 8 er det tilsigtet at tage så vidt hensyn til ejerens interesser, som det er muligt i betragtning af de med lovforslaget tilsigtede formål, herunder at fremme udbuddet af jord. Det