

### Bilag 3.

#### ERHVERVSRADET FOR GARTNERI OG FRUGTAVL

Den 19. maj 1969.

Selv om alle relevante forudsætninger på indeværende tidspunkt ikke er til stede for en eksakt vurdering af nævnte forslags virkning for gartneri- og frugtavlerhvervet, idet bl. a. oplysninger om det konkrete indhold af den nye udformning af vurderingslovens § 14, stk. 5-7, ikke ses at være offentliggjort, har Erhvervsrådet et indtryk af, at lovforslag nr. 204 og nr. 239 vil kunne få meget uheldige virkninger.

Rent principielt må Erhvervsrådet protestere imod lovforslagenes konfiskatoriske virkning og mod den skærpelse af kapitalindvindingskravet, der øjensynligt er tilset, især fordi den generelle hensigt tilsyneladende hindrer nødvendige individuelle hensyn. Erhvervsrådet vil i særlig grad henlede opmærksomheden på de situationer, der opstår:

1. *når* veldrevne drivhusgartnerier overføres fra landzone til byzone,
2. *når* veldrevne gartnerier i byzonerne, som er vurderet efter „bondegårdsreglen“, afstås til andet formål,
3. *når* frugtplantager overføres fra landzone til byzone (resp. til sommerhusområde).

I situation 1 og 2 vil der ofte være tale om relativt små arealer, på hvilke der er investeret store beløb (100-200 kr. pr. m<sup>2</sup>) i form af drivhusanlæg m.v. Selv om dette umiddelbart skulle bevirke et relativt stort basisbeløb, kan frigørelsesafgiften, resp. forrentningen heraf, dog medføre en urimelig belastning, især såfremt den for differencebeløbet forudsatte vurdering af arealet efter § 16-reglen sættes meget højt, og basisbeløbet som følge deraf meget lavt.

I ekstreme tilfælde kan dette medføre et basisbeløb på nul eller med minus-fortegn, og at der således skal svares frigørelsesafgift af et større beløb end svarende til den normale ejendomsvurdering. Dette især hvis denne er baseret på en lav beregning af „for-skelsværdierne“. Dette kan være tilfældet,

hvis vurderingsmyndighederne ikke går ud fra en real- eller udnyttelsesværdibetragtning, hvad der formentlig vil være meget nærliggende i de tilfælde, hvor en grundværdiberegning efter § 16-reglen er høj eller meget høj. Forløber vurderingen af gartneriejendomme efter disse retningslinjer, vil pågældende ejendomme — som andre arealer med beliggenhedsværdier — blive belagt med en frigørelsesafgift på grundlag af grundværdiforandringen med tillæg af et beløb svarende til det tab, der er en følge af bygningsværdiers bortfald.

Denne ulempe øges væsentligt, såfremt ejeren ser sig nødsaget til at „forlange“ ejendommen overtaget af primærkommunen i henhold til § 8 i lovforslag nr. 204 eller bliver tvunget til afgivelse af tilbud i henhold til § 1, stk. 2 i lovforslag nr. 239 (om tilbudspligt), eller i øvrigt såfremt ejendommen sælges og afståelsesafgift skal betales.

For at undgå at ejere af gartneriejendomme, trods lovforslagets mere regulære formål, skal komme til at betale frigørelses- og/eller afståelsesafgift af grundværdier, hvis økonomiske udnyttelse forudsætter bygningsværdiers bortfald, må Erhvervsrådet meget kraftigt henstille, at lovforslagets (nr. 204) § 3, stk. 2 om værditab, dels udformes så klart, at fradrag af værditab foretages *uden* den afgiftspligtiges udtrykkelige begæring, dels at der skabes sikkerhed for, at de af finansministeren udfærdigede regler bliver mere klare og lettere at forstå i skyldkredsene end den værditabsberegning, der i sin tid var knyttet til grundværdistigningsafgiften. På dette grundlag mener Erhvervsrådet sig berettiget til at kræve, at folketinget drager omsorg for (gennem udvalgsbetænkningen), at vurderingsmyndighederne ved 14. alm. vurdering og senere oplyser „de afgiftspligtige“ om:

1. ejendomsværdien,
2. grundværdi ifølge vurderingslovens § 14, stk. 5 (?) „bondegårdsreglen“,