

[Socialministeren.]

skikkelse, og jeg skal derfor samtidig henstille, at lovforslaget får en hurtig behandling i tinget.

Finansministeren (Poul Møller): Jeg skal tillade mig for det høje ting at fremsætte forslag til lov om ændring af lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Forslaget fremsættes med henblik på den kommende 14. alm. vurdering pr. 1. august 1969, hvor de foreslåede ændringer i vurderingsreglerne første gang tænkes bragt i anvendelse.

Den vigtigste af de foreslåede ændringer er forslaget om bortfald af vurderingslovens § 14, stk. 5, hvilket medfører, at grundværdien af landbrugsejendomme, gartnerier, frugtplantager og planteskoler fremtidig skal ansættes efter den såkaldte bondegårdsregel, d. v. s., at grundværdien skal ansættes til det beløb pr. arealenhed, som jorden efter sin beskaffenhed og beliggenhed ville koste efter egnens priser, hvis den hørte til en middelstor bondegård i middelgod kultur, uden at der tages hensyn til den højere værdi, som jorden kan have på grund af forventninger om overførsel til inderzonestatus med mulighed for udstykning.

Jeg benytter her, ligesom tilfældet er i bemærkningerne til lovforslaget, den hidtil gældende terminologi inderzone og yderzone, men hvis det forslag til lov om by- og landzoner, som er fremsat af boligministeren gennemføres, vil der i stedet blive tale om by- og landzoner, og bondegårdsreglen vil da finde anvendelse i alle landzoner, bortset fra sommerhusområder.

Det er mit håb, at der med den foreslåede ændring af denne bestemmelse i vurderingsloven bliver ro om et spørgsmål, som har været omstridt i en årrække. Som der nærmere redegøres for i bemærkningerne, opstod problemet om vurdering af landbrugsjord i yderzone for en halv snes år siden, og efter at man i de første år havde ansat grundværdien efter bondegårdsreglen, gennemførte den daværende regering i 1965 den nugældende § 14, stk. 5. Bestemmelsen har ført til en opvurdering af landbrugsjorden omkring de større byer, idet handelsprisen for jorden, som efter denne bestemmelse er afgørende for vurderingen, er på-

virket af forventninger om, at ejendommene senest ved zoneplanens udløb vil få inderzonestatus. Så længe zonebåndet består, er ejerne imidlertid afskåret fra at udnytte jorden til den benyttelse, som vurderingen forudsætter, og regeringen kan ikke finde det rimeligt, at det offentlige beskatter ejerne af en værdi, som man samtidig af planlægningsmæssige hensyn forbyder dem at realisere. De høje grundskatter i yderzonerne har medført betydelige økonomiske vanskeligheder for mange landmænd, og den henstandsordning med de kommunale grundskatter, som blev gennemført for et par år siden, har ikke kunnet afbøde disse vanskeligheder tilstrækkeligt. Der har derfor været et betydeligt pres på planlægningsmyndighederne for at få ejendommene tillagt inderzonestatus. Regeringen må imidlertid lægge afgørende vægt på, at en rationel planlægning, som man tillægger den største samfundsmæssige betydning, ikke modarbejdes af andre hensyn. Derfor må de beskatningsmæssige hensyn vige, og dette medfører, at landbrugsejendomme i yderzone — eller hvis by- og landzonenloven gennemføres — i landzone, bortset fra sommerhusområder, fremtidig kun skal vurderes under hensyn til den benyttelse, som er tilladt under zonebåndet.

Den foreslåede ændring vil for landbrugsejendomme med jordrenteligt medføre en tilsvarende nedsættelse af jordrenten, da denne beregnes af den ansatte grundværdi.

Afløses jordrenten, skal afløsningssummen derimod som hidtil beregnes på grundlag af arealets almindelige handelsværdi, eventuelt fastsat ved særlig afløsningsvurdering efter reglerne herom i statshusmandsloven. Der ydes dog henstand med den del af afløsningssummen, der overstiger arealets landbrugsmæssige værdi.

Den anden betydningsfulde ændring af vurderingsreglerne som foreslås, er den nye bestemmelse i § 33, stk. 4, hvorefter vurderingsrådet i forbindelse med vurderingen af landbrugsejendomme og dermed sidestillede ejendomme fordeler ejendomsværdien og grundværdien på henholdsvis stuehuset med tilhørende grund og have og på den øvrige ejendom. Denne fordeling får dels betydning ved ansættelsen af lejeværdien af stuehuse, dels ved beregningen af skattemæssige afskrivninger på landbrugets driftsbygninger.