

[Sigsgaard.]

ling til det spørgsmål. Rent logisk må det være konsekvensen, men jeg er i tvivl om, hvorvidt en sådan opvurdering i byzonerne er ønskelig. Rummeligheden i byzonerne er og vil blive så stor, at landbrugsjord kan være inddraget og først blive taget i anvendelse til byformål efter flere års forløb. En opvurdering i sådanne tilfælde kan medføre de samme ulemper for bl. a. planlægningen, som man nu søger afhjulpet for landzonernes vedkommende. En opvurdering vil i hvert fald med sikkerhed gøre de offentlige jordkøb dyrere, og gennemførelsen af fornuftige tidsfølger og fornuftige investeringsprogrammer for byzonerne vil blive vanskelig. Derfor bør værdistigningen nok søges inddraget på anden måde end gennem opvurdering.

Men det er nok ikke gjort med at ændre regler alene. Den regel om opvurdering efter fremtidsmuligheder, der nu skal ændres, blev i sin tid indført, fordi det havde vist sig, at spekulanter købte landbrugsjord op til høje priser i forventning om en gevinst ved overgang til inderzone, mens vurderingsmyndighederne var bundet til at vurdere området som landbrugsjord. Det betød, at spekulanterne, der lå og ventede med jorden, slap med at betale ret lave grundskatter, og det er altså den regel, der skal genindføres. Jeg er selvfølgelig til en vis grad enig med hr. Gert Petersen i, at problemerne til dels vil bortfalde, hvis det lovforslag om by- og landzoner, der er fremsat, gennemføres efter sit hovedprincip; men jeg tror nu også, at det kun bliver til dels. Jeg tvivler nemlig på, at man vil være i stand til at fastlægge afgrænsningen mellem by- og landzoner for meget lang tid fremover, sådan som tanken egentlig er. Jeg tror, vi vil komme til at opleve, at grænserne alligevel skal flyttes, og i det omfang det bliver tilfældet, vil problemet fortsat eksistere.

Det vil altså sige, at det foreliggende lovforslag, hvis man ikke får gennemført by- og landzonenloven, eller hvis den bliver væsentligt ændret, vil betyde frit slag for spekulanterne, og det vil også, selv om den bliver gennemført, betyde bedre muligheder for dem, hvis man vel at mærke ikke igennem jordlovgivningen i øvrigt forhindrer dem i at indkassere spekulationsgevinsten. Det kan forhindres på forskellig måde. Man har fra socialdemokratiets og SF's ordføreres side

talt om kapitalvindingen, men der er jo forskellige veje, man kan gå, og det skal man nok overveje under udvalgsarbejdet. Man kunne f. eks. indføre det Illumske princip, hvorefter ejendomsretten kun vedrører værdien efter hidtidig anvendelse. Det kan i og for sig anvendes såvel i land- som i byzoner, og det vil egentlig svare udmærket til, at man i regeringen nu finder, at ejerne ikke skal betale skat af den samfundsskabte værdistigning. Når de ikke skal betale skat af den samfundsskabte værdistigning, kan man spørge, om det så er rimeligt, at de skal kunne indkassere den.

Men alt det bliver jo vanskeligt at vurdere, før vi ser regeringens mere samlede jordlovsudspil. Det vil altså sige, at før vi har set, om regeringen vil forhindre spekulation gennem den øvrige jordlovgivning, kan vi ikke gå ind for det foreliggende lovforslag. Vi må se det i den sammenhæng, som det hører hjemme i. Det kan være et godt forslag, det kan også være et skidt forslag, det afhænger fuldstændig af det, der skal komme på jordlovgivningsområdet, og det vil altså sige, — det vil jeg da tilråde — at man venter med at tage stilling til forslaget, indtil man kender udspillet.

En mindre ting, jeg vil pege på, er henstandsordningen, som jo havde til formål at afbøde de uheldige virkninger af bestemmelsen fra 1965 om opvurderingen. Det er vel et spørgsmål, om der fortsat er grund til at have henstandsmuligheden, som vel i øvrigt kun er udnyttet i begrænset omfang, men det er også noget, udvalget kan tage stilling til.

Hvad angår den foreslåede ændring til § 33 om stuehusene, er en sådan ændring nok teoretisk rigtig, men der rejser sig det spørgsmål, hvad regeringen yderligere tilsigter med den særskilte vurdering af stuehusene. Hvis man inden for indkomstbeskatningen vil til at ansætte lejeværdi af stuehusene efter samme regler som for enfamiliehusene, d.v.s. til $2\frac{3}{4}$ pct. af vurderingen og derefter fradrag af 1 pct. til vedligeholdelse samt fradrag for skatter og renter af eventuelle lån, sådan at man nu får en kunstigt lav lejeværdi af stuehuse med tilhørende muligheder for et kunstigt underskud, der kan trækkes fra i den skattepligtige indkomst, så er jeg knap så begejstret, som jeg måske ellers ville være for forslaget, for i så fald bliver der jo