

markedsmekanismen har kunnet omfordeles fra de værdiskabende arbejdere og kapitalejere til jordjerne. Den almindelige inflationære udvikling, kapløbet mellem lønninger og priser, har uden tvivl forstærket jordværdistigningerne derved, at forringelsen af pengeværdierne har stimuleret efterspørgslen efter „værdisikret“ jord. Omvendt indgår jordens brug jo som en ikke uvæsentlig produktionsomkostning, og det lader sig derfor næppe afvise, at den mere spekulationsbestemte værdioppustning af jorden tillige udgør en selvstændigt medvirkende årsag til inflationen.

Udertiden søges jordproblemet bagatelliseret med påstande om, at de beløb, der er tale om, er af underordnet betydning i den totale samfundsøkonomiske sammenhæng. Dette er ikke rigtigt. De senere års værdistigninger på Danmarks samlede jordareal har tilnærmelsesvis svaret til investeringerne i hele det private erhvervsliv i samme periode, og de samlede jordværdier udgør vel nu omkring halvdelen af værdien af det private erhvervslivs samlede produktionsanlæg (ekskl. jord). Jordejernes løbende indtægt ved værdistigning på deres jord har i de senere år ligget nær ved, hvad Danmarks dominerende erhverv, industrien, i samme periode totalt har udbetalt som løn for medarbejdernes samfundsnyttige arbejde. Det må derfor være klart, at der også ud fra et alment samfundsøkonomisk synspunkt er god grund til at søge en tilbunds gående løsning på jordproblemet.

Det er den skitserede reforms primære formål at ændre de hidtil gældende vilkår for jordbesiddelse således, at fremtidige stigninger i jordens brugsværdi unddrages spekulation og fordeles ligeligt til hele befolkningen, samtidig med at indkomstskatetrykket lettes og betydningsfulde inflationsårsager fjernes. Tillige tilstræbes at forbedre vilkårene for produktive investeringer og at lette generationsskiftet i by og på land gennem ligestilling af generationerne i adgangen til og vilkårene for den fremtidige brug af Danmarks jord.

Specielle bemærkninger.

ad pkt. 1. Ved at pålægge al jord en årlig afgift til staten, der svarer til jordens fulde lejeværdi (jordrenten), opnås en øjeblikkelig afkapitalisering. Handelsprisen for fast ejendom vil herefter alene være bestemt af de på jorden anlagte reale værdier (f. eks. bygninger) og af de af ejeren foretagne særlige forbedringer af jorden.

ad pkt. 2. Lejeværdien (afgiften/jordrenten) fastsættes ved vurdering direkte til det beløb, som det må antages at enhver på lige fod med andre til en-

hver tid er villig til årligt at betale for brugen af det pågældende jordareal. Der tages herved hensyn til såvel bonitet, beliggenhed som tilladt anvendelse. Rigtigt ansat vil lejeværdien sikre en rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel af jordarealer til en pris nær 0 kr. for den nøgne jord. Lejeværdien følger således efterspørgslen og konjunkturudviklingen i såvel opadgående som nedadgående retning. Som kontrolgrundlag for lejeværdiens ansættelse anvendes bl. a. handelspriserne, der, såfremt de stiger ud over de på jorden værende reale værdier, indicerer en for lavt ansat lejeværdi, og omvendt, såfremt handelspriserne tenderer imod ikke at dække de reale værdier.

ad pkt. 3. De nuværende ejendomsskatter er ansat som promiller af den nuværende grundværdi og vil ikke kunne opretholdes efter reformen. De bør derfor ophæves og kommunernes provenutab herved erstattes af staten i forbindelse med byrdefordelingsreformen. Eventuelt vil ejendomsskatterne kunne afløses af en for alle kommuner ensartet andel af lejeværdierne i de pågældende områder.

ad pkt. 4. Den skitserede erstatningsordning til sigter at holde de nuværende skødehavere (og eventuelle panthavere) skadesløse i en 20-30-årig periode for den pålignede nye jordafgift. Når der ikke foreslås fuld erstatning for bortfald af jordens fulde handelsværdi, hænger det bl. a. sammen med, at værditabet modsvares af en række fordele for hele befolkningen, herunder også for jordejerne (skatteenedsættelse, bedre produktionsvilkår, neddæmpet inflation m. m.).

Hertil kommer, at en vis del af jordens nuværende handelsværdi er baseret på forventninger om senere overgang til mere intensiv anvendelse, fortsat værdistigning og fortsat inflation. Allerede før den endelige politiske reformbeslutning vil disse forventningsværdier forsvinde, og det er ikke hensigten i almindelighed at give jordejerne erstatning herfor, men en særlig hensyntagen til nyetablerede vil muligvis være nødvendig.

ad pkt. 5. Vurderingerne af såvel lejeværdi som erstatningsydelse tænkes foretaget af lokale udvalg med fornøden alsidig sagkundskab. Da enhver vil have interesse i korrekte vurderinger, skal de være offentlige og kunne ankes til prøvelse hos en højere instans af såvel ejer som andre interesserede.

Der må antages at være behov for allerede efter første års forløb at foretage en justering af de vurderede lejeværdier og derefter igen efter højst to års forløb. I forventning om fortsatte konjunktursvingninger i de kommende år anses det ikke for tilrådeligt at lade gå mere end tre år mellem de periodiske vurderinger. Der vil i øvrigt intet være til