

### Bemærkninger til lovforslaget.

Formålet med dette forslag er:

1) At etablere det offentlige ejendomsret til samfundsskabte værdistigninger på jord.

2) At forhindre al fremtidig spekulation i jordværdistigninger med deraf følgende inflation og pres på lånemarkedet.

3) At frigøre lånekapital til produktive investeringer og derved forøge antallet af arbejdspladser.

4) At lette generationsskiftet i by og på land og derved ligestille generationerne i adgangen til og vilkårene for brugen af Danmarks jord.

#### Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

##### Til § 1.

Værdistigninger på jordarealer har principielt to kilder: ejerens indsats og samfundets udvikling.

Ud over den teknisk-økonomiske udvikling vil alene befolkningsforøgelsen medføre, at et knapt gode som jord stiger i værdi, idet jord ikke kan produceres (bortset fra den ubetydelige vækst ved landvindinger etc.).

Jordens pris er kapitaliseringen af dens afkast og kan selvsagt være forskellig fra ejendom til ejendom, men i vurderingen går man ud fra „normal brug“. Udbytte herudover må være brugerens ejendom.

En afgift på en ejendomsværdi, svarende til markedsrenten, vil altså sige, at man sætter „normalværdien“ til nul, men at ekstraordinær udnyttelse af arealet giver ejeren en ekstra værdi.

Indførelse af „fuld grundskyld“ — dvs. markedsrente af arealets normalværdi — vil svare til nationalisering, og man måtte i så fald i henhold til grundloven give „fuld erstatning“, f. eks. ved udstedelse af statsobligationer, hvilket ville betyde en uopsigtet pengeudpumpning, når man tænker på, at Danmarks samlede jordværdi i 1973 var på 103,4 mia. kr.

Da vurderingerne principielt er handelsværdien,

vil fuld grundskyld betyde, at jordens normalværdi falder til nul, og afgiften til staten ville ikke længere være „fuld grundskyld af jordværdien“, men en lov-mæssigt bestemt leje.

Nærværende forslags princip er en opsugning af fremtidige værdistigninger, altså alene nationalisering af disse stigninger. Da jordprisstigningerne væsentligt overstiger den almindelige inflation, ligger der heri meget store samfundsskabte værdier.

##### Til § 2.

Da det principielt er den samfundsskabte værdistigning, der skal inddrages, vil ejerens eventuelt bedre udnyttelse af ejendommen end normalt tilfalde ham selv. Hvis en forbedring imidlertid nedfælder sig i jordprisen, må man trække forbedringsværdien (= forbedringsudgiften på det tidspunkt, den er udført) fra for at konstatere den samfundsskabte værdi.

Modsat må det ikke være muligt ved en bevidst forringelse (substansforbrug — udpining) at frigøre sig for samfundsforpligtelsen. Derfor må den heraf afstedkomne værdiforringelse lægges til stigningen.

Endelig betyder den almindelige inflation ingen reel værdiforøgelse. For at finde realværdiforøgelsen må man derfor regulere med et indeks, som ikke indeholder skatter og afgifter, dvs. det lønregulerende pristol.

##### Til § 3.

Det er vanskeligt at definere „markedsrenten“, som er meget variabel. En praktisk metode vil f. eks. være at regne med Nationalbankens diskonto plus 2 pct. forud for opkrævningstidspunktet.

Af hensyn til den enkeltes likviditet må det være muligt at tinglyse grundstigningsskylden som en yderligere behæftelse af ejendommen. Forrentningen af dette tillægsbeløb er ikke grundstigningsskyld, men forrentes af praktiske grunde med samme sats.