

ejendomme i 1980. Denne regel er i overensstemmelse med det af indenrigsministeren fremsatte lovforslag, hvorefter der ved tilbageførsel til landzone skal ske godtgørelse af en del af de betalte grundskatter. Det drejer sig om de dele af grundskatterne, der kan tilskrives ejendommens beliggenhed i byzone eller sommerhusområde.

Af administrative grunde er det derimod ikke fundet hensigtsmæssigt at foreslå tilbagebetaling af en tilsvarende del af de betalte formueskatter.

Det foreslås at tilbagebetale frigørelsesafgiften og den særlige grundskyld med tillæg af en rentegodtgørelse. Af administrative grunde foreslås det, at renten gøres skattefri, ligesom det foreslås, at tilbagebetaling af henstandsrenter og kommunal grundskyld efter det af indenrigsministeren fremsatte lovforslag ikke skal give anledning til ændring af modtagerens skattepligtige indkomst for tidligere år, selv om såvel henstandsrenterne som grundskylden har været fradragsberettigede ved indkomstopgørelserne. Rentefoden er som følge heraf sat til kun 4 pct. p.a., ligesom det foreslås, at henstandsrenterne og den kommunale grundskyld kun tilbagebetales med det halve beløb.

3. I den nævnte betænkning har udvalget fastslået, at der ikke eksisterer nogen retlig forpligtelse til at tilbagebetale hverken frigørelsesafgift eller grundskyld ved zonetilbageførsel.

Grundlaget for de foreslåede regler om tilbagebetaling er alene rimelighedsbetragtninger. Således har udvalget fundet det rimeligt at tilbagebetale frigørelsesafgiften til en afgiftspligtig, der stadig ejer ejendommen. Frigørelsesafgiften kan betragtes som en form for á conto avanceskat af den del af en forventet avance, der må anses for samfundsskabt. Når det ved zonetilbageførslen bliver klart, at der ikke vil blive konstateret nogen samfundsskabt avance, findes det rimeligt at tilbagebetale afgiften eller lade den bortfalde, såfremt der er givet henstand med betaling af den.

Derimod var der ikke enighed i udvalget om, hvorvidt det ville være rimeligt at tilbagebetale frigørelsesafgiften i tilfælde, hvor der var sket ejerskifte. Nogle fandt, at der burde ske tilbetaling i alle tilfælde, idet det offentlige jo havde oppebåret frigørelsesafgiften.

Andre fandt ud fra en rimelighedsbetragtning, at der ikke burde ske tilbagebetaling. Begrundelsen herfor var, at de nuværende ejere jo har købt ejendommene frivilligt formentlig i udstykningshensigt, medens de lå i byzone. En senere tilbageførsel må antages at være begrundet i, at ejendommens anvendelse til byformål ikke længere er realistisk.

Efter disse udvalgsmedlemmers opfattelse kunne tilfældene sammenlignes med situationer, hvor private har disponeret ud fra en forventning om fremtidige muligheder, og hvor samfundsudviklingen senere viser sig at forløbe anderledes end forventet.

4. I lovforslaget foreslås det som anført, at frigørelsesafgiften tilbagebetales i alle tilfælde, altså uanset om der har fundet ejerskifte sted eller ej, dog ikke hvis ejendommen er i offentligt eje. Det lægges herved til grund, at køberne dvs. de aktuelle ejere i de fleste tilfælde har betalt for ejendommens byzonebeliggenhed. Da frigørelsesafgiften er beregnet som en procentdel af værdien af byzonebeliggenheden, finder man det derfor rigtigst at tilbagebetale afgiften til køberen – i tilfælde af flere ejerskifter til den seneste køber – når muligheden for at udnytte ejendommen byzonomæssigt endeligt fortabes ved en tilbageførsel af ejendommen til landzone. I det af miljøministeren fremsatte lovforslag om ændring af lov om by- og landzoner er der endvidere fastsat regler om ydelse af erstatning i anledning af tilbageførsel af ejendomme til landzone.

5. Det er vanskeligt at fastslå de provenumæssige virkninger af lovforslaget. Det er imidlertid ved et rundspørge i samtlige kommuner oplyst, at kommunerne for tiden ønsker at tilbageføre i alt 2.440 ha. Planstyrelsen har på basis af en undersøgelse i udvalgte kommuner beregnet, at udgifterne hertil ved en tilbagebetalingsordning som den foreslåede vil udgøre ca. 2 mill. kr. til tilbagebetaling af frigørelsesafgift og tilbagebetaling af henstandsrenter. Heraf skal staten efter forslaget afholde halvdelen, det vil sige ca. 1 mill. kr. Udgifterne til tilbagebetaling af den statslige grundskyld, som staten skal bære alene, vil formentlig udgøre ca. 300.000 kr., ialt således ca. 1,3 mill. kr. Planstyrelsen forestiller sig, at kommunerne vil tilbageføre de omhandlede 2.440 ha. over 3 år. Under hensyn til at tilbageførslen forudsætter, at kommunalbestyrelsen fastsætter retningslinier i kommuneplanen om størrelsen og beliggenheden af arealer, der ønskes tilbageført, forventer planstyrelsen, at der ikke vil finde tilbageførsler sted i 1985. Udgifterne på de godt ca. 1,3 mill. kr. vil herefter blive fordelt med ca. 650.000 kr. i 1986, ca. 550.000 kr. i 1987 og ca. 100.000 kr. i 1988. De anførte provenutab vedrører alene de påtænkte tilbageførsler, som man for tiden har kendskab til. I hvilket omfang tilbageførselsadgangen i øvrigt vil blive anvendt, har man ikke mulighed for at anslå. Det er derfor ikke muligt at skønne over provenutabet ved sådanne tilbageførsler.