

Forslaget til ny udstykningsafgiftslov forventes at ville medføre en nedgang i afgiftsprovenuet for staten på ca. 11,3 mio. kr. Provenutabet er beregnet på grundlag af det forventede aktivitetsniveau for 1989 og det afgiftsbeløb på 4700 kr., der er gældende i 1989. Provenutabet fordeler sig således:

En årlig mindreindtægt ved udstykningsafgift som følger af:

- forslaget om arealoverførsel . . . . . 7,2 mio. kr.
- forslaget om nedsættelse af udstykningsafgiften fra 4700 kr. til 4000 kr. . . . . 5,3 » »

En årlig merindtægt ved udstykningsafgift som følger af:

- forslaget om indførelse af en arealgrænse for afgifts fritagelse i stedet for en værdigrænse . . . . . 1,2 » »

Ialt årlig mindreindtægt ved udstykningsafgift . . . . . 11,3 mio. kr.

Som anført ovenfor er det hensigten samtidig at indføre et ekspeditionsgebyr for Kort- og Matrikelstyrelsens registrering af matrikulære sager. Indtægten ved indførelsen af dette gebyr er beregnet til ca. 12,7 mio. kr. årligt, jf. afsnit 7.2.2. og 7.2.3. i de almindelige bemærkninger i forslaget til ny udstykningslov.

#### Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

##### Til § 1

##### Ad stk. 1

Det foreslås, at der skal betales en afgift på 4000 kr. til staten for hver samlet fast ejendom, der oprettes ved udstykning eller matrikulering. Det følger af de foreslåede regler, at der ikke skal betales afgift, hvis matrikuleringen alene fører til registrering i matriklen af en allerede bestående ejendom. Forslaget skal ses i sammenhæng med, at begreberne udstykning og matrikulering efter §§ 5 og 6 i forslaget til ny udstykningslov alene vil knytte sig til oprettelse af nye ejendomme.

Forslaget træder i stedet for § 1 i den gældende afgiftslov, hvorefter afgift skal svares for hvert matrikelnummer, der fraskilles en samlet fast ejendom, uanset om dette matrikelnummer sammenlægges med en allerede bestående ejendom. Den gældende lov omfatter på grund af formuleringen af § 1 en gruppe sager, hvor arealoverførsel sker i form af udstykning fra sælgers ejendom og efterfølgende sammenlægning med købers ejendom. Derimod skal der efter gældende lov ikke betales afgift, når nye ejendomme oprettes ved matrikulering.

Efter forslaget skal der kun betales én afgift, selv om den nye samlede faste ejendom oprettes ved udstykning fra flere samlede faste ejendomme. Dette svarer til den gældende lovs § 2, stk. 2, hvorefter der kun betales én afgift ved fraskillelse af flere matrikelnumre til samlet anvendelse.

Det foreslås af administrative grunde, at afgiften i Københavns og Frederiksberg kommuner tilfalder kommunen. Den gældende afgiftslov omfatter ikke Københavns og Frederiksberg kommuner, men de to kommuner indregner et beløb svarende til den gældende udstykningsafgift i den betaling, de opkræver for udstykning m.v. Der foreslås ingen ændring af denne ordning, idet afgiften efter forslaget som nævnt vil tilfalde kommunen. I øvrigt oprettes der kun ganske få nye ejendomme hvert år i de to kommuner.

##### Ad stk. 2

Af administrative grunde er det vigtigt, at der kun er få og veldefinerede kriterier, der berettiger til undtagelse fra forslagens § 1. Det foreslås derfor i nr. 1, at kriteriet for, om der skal betales afgift, bliver et arealkriterium i stedet for det værdikriterium, som anvendes i den gældende lovs § 2, stk. 1. Nye ejendomme, der er bebygget eller skal bygges, bør dog afgiftsbelægges uanset arealstørrelsen.

Med ordene »bestemt til bebyggelse« tilsigtes det udtrykt, at arealet enten udstykkes med henblik på bebyggelse eller ifølge gældende planer er udlagt til bebyggelse. Ordet »bebyggelse« skal forstås i overensstemmelse med § 2, stk. 2, i byggeoven (lovbekendtgørelse nr. 834 af 9. december 1986), d.v.s. også omfattende opførelse eller anbringelse af faste konstruktioner eller anlæg.

Byggeovngivningens krav til disponering, anlæg og anvendelse af friarealer for ny bebyggelse skal principielt opfyldes på den pågældende ejendom. Kommunalbestyrelsen kan imidlertid godkende, at de foreskrevne friarealer bliver fælles for flere ejendomme, og dette sikres da ved tinglysning på de pågældende ejendomme. Undertiden ønskes udstykningen udformet således, at de fælles friarealer kommer til at udgøre en selvstændig fast ejendom, ofte ejet og administreret af en grundejerforening. For ikke at hæmme en fortsættelse af denne praktiske ordning foreslås det i nr. 2, at sådanne friarealer ikke afgiftsbelægges. Ordet »friarealer« skal i overensstemmelse med byggeovens § 7 forstås som omfattende ubebyggede arealer til sikring af tilfredsstillende opholdsarealer for børn og voksne, adgangs- og tilkørselsforhold og redningsmuligheder for brandvæsenet samt parkering.