

## Forslag til lov om en udligningsafgift til staten af faste ejendomme.

Fremsat den 13. maj 1954 af finansministeren.

### § 1.

*Stk. 1.* Af enhver ejendom, der ved 10. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950 er vurderet selvstændigt og som bebygget, skal der, når bygningerne er opført før 1. januar 1949 og ikke er nedrevet inden denne lovs ikrafttræden, svares en årlig udligningsafgift til staten.

*Stk. 2.* Afgiftspligten indtræder

- 1) for ejendomme, hvor bygninger er opført før 1. januar 1946, fra og med april termin 1956,
- 2) for ejendomme, hvor bygninger er opført i tiden 1. januar 1946 — 31. december 1948, uden at nr. 1 kommer til anvendelse, fra og med april termin 1958.

*Stk. 3.* En bygning anses som „opført“, når den er færdigbygget. I tvivlstilfælde skal det være afgørende, når indflytningsattest er udstedt, eller såfremt sådan attest ikke er udstedt, når bygningen er taget i brug.

*Stk. 4.* Udligningsafgiften svares af ejendommens vurderingssum til ejendomsskyld ved 10. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950, idet der, forinden afgiften beregnes, gives et fradrag i vurderingssummen til ejendomsskyld på 20 kr. pr. m<sup>2</sup> vurderet areal — afrundet opad til det nærmeste med 100 delelige tal —, dog med højst den ansatte grundværdi. Herudover gives der hver ejendom et fradrag i vurderingssummen til ejendomsskyld på 20 000 kr., dog i følgende kommuner på 30 000 kr.: København, Frederiksberg, Gentofte, Dragør, Gladsaxe, Glostrup, Herlev, Hvidovre, Lyngby-Taarbæk, Rødovre, St. Magleby, Søllerød og Taarnby.

*Stk. 5.* Af det afgiftspligtige beløb beregnes afgiften årligt med:

- a) 12,5 pro mille for de i stk. 2 nr. 1) omhandlede ejendomme,
- b) 7,5 pro mille for de i stk. 2 nr. 2) omhandlede ejendomme.

*Stk. 6.* For årene 1956—59 incl. opkræves afgiften under stk. 5 a kun med henholdsvis 2,5, 5, 7,5 og 10 pro mille. For årene 1958 og 1959 opkræves afgiften under stk. 5 b kun med henholdsvis 2,5 og 5 promille.

*Stk. 7.* Er der i tiden 1. januar 1946 — 31. december 1948 foretaget opførelse af nye bygninger, tilbygninger til eller ombygninger af ældre bygninger, hvorved ejendommen ved 10. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950 er steget mere end 10 000 kr. i værdi, beregnes afgiften af de pågældende nybygninger m. v. efter reglerne i foranstående stk. 2, nr. 2, jfr. stk. 5 b. Er der i tiden 1. januar 1949 — 30. september 1950 foretaget opførelse af nye bygninger, tilbygninger til eller ombygninger af ældre bygninger, gives et fradrag i vurderingssummen til ejendomsskyld ved 10. almindelige vurdering, forinden afgiften beregnes. Til brug ved oppebørselsmyndighedens beregning af afgiften ansætter vurderingsrådet det beløb, hvormed de pågældende nybygninger m. v. indgår i ejendommens vurderingssum til ejendomsskyld ved 10. almindelige vurdering.

### § 2.

Fra april termin 1966 og derefter hvert femte år nedskrives udligningsafgiften med 10 pct. af det oprindeligt beregnede beløb. Det beløb, hvormed nedskrivning finder sted,

benævnes nedskrivningsbeløbet vedrørende udligningsafgift.

### § 3.

Skove og plantager er fritaget for afgiftspligt. Er skov- eller plantagearealet vurderet sammen med anden ejendom (derunder tjenestesteder), omfatter fritagelsen kun den del af vurderingssummen til ejendomsskyld for den samlede ejendom, der falder på skov- eller plantagearealet. Til brug ved oppebørselsmyndighedens beregning af afgiften ansætter vurderingsrådet det beløb, hvormed skov- eller plantagearealet indgår i ejendommens vurderingssum til ejendomsskyld ved 10. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950.

### § 4.

Ejendomme, på hvilke der ved 10. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950 findes frugtplantage på 2000 m<sup>2</sup> eller derover, fritages for afgift af så stor en del af vurderingssummen til ejendomsskyld, som falder på frugtplantagen. Det beløb, hvormed frugtplantagen indgår i ejendommens vurderingssum til ejendomsskyld ved 10. almindelige vurdering, ansættes af vurderingsrådet.

### § 5.

Såfremt der i en bygning findes lejligheder, der omfattes af bestemmelsen i § 161, stk. 6, 1. pkt., i lov om boligforholdene, fritages ejendommen for den del af udligningsafgiften, som forholdsmæssigt falder på de pågældende lejligheder.

### § 6.

*Stk. 1.* I tilfælde af udstykning af en ejendom, hvorpå der hviler afgift efter nærværende lov, skal der foretages en fordeling af afgiften og nedskrivningsbeløbet efter § 2 på de fremkomne lodder. Til brug herved foretager vurderingsrådet en ansættelse af de beløb, hvormed de ved udstykningen fremkomne lodder indgik i vurderingssummen til ejendomsskyld for den samlede ejendom forinden udstykningen.

*Stk. 2.* Hvor sammenlægning af ejendomme finder sted, sammenlægges de enkelte ejendommers afgiftsbeløb og nedskrivningsbeløb efter § 2 af oppebørselsmyndigheden.

### § 7.

Uanset bestemmelser i lov eller aftale, hvorefter forøgelse af de ejendommen påhvilende skatter og afgifter kan pålægges lejerne gennem en lejeforhøjelse, kan sådan forhøjelse ikke finde sted for så vidt angår udligningsafgiften ifølge nærværende lov.

### § 8.

*Stk. 1.* Hvis samtlige de på ejendommen værende bygninger er fritaget for ejendomsskyld til staten i henhold til bestemmelserne i § 8 i lov nr. 352 af 7. august 1922 om beskatning til staten af faste ejendomme, skal den på ejendommen hvilende udligningsafgift ikke erlægges, sålænge ejendommen er fritaget for ejendomsskyld til staten.

*Stk. 2.* Finansministeren kan i tilfælde, hvor en bygning ved deklaration fra ejeren er underkastet bestemmelserne i § 7 i lov nr. 137 af 12. marts 1918 om bygningsfredning, tilstå delvis fritagelse for så stor en del af den ejendommen til enhver tid påhvilende udligningsafgift, som forholdsmæssigt falder på den fredede bygning.

### § 9.

*Stk. 1.* Udligningsafgiften beregnes i København af direktoratet for Københavns skattevæsen, i købstæderne udenfor Sønderjylland af kommunalbestyrelsen og iøvrigt af amtstuerne.

*Stk. 2.* Udligningsafgiften forfalder til betaling halvårsvis med halvdelen den 1. april og halvdelen den 1. oktober. Afgiften hæfter på de pågældende ejendomme i deres helhed og svares af den, der ifølge tinglyst adkomst er ejer af ejendommen.

*Stk. 3.* Udligningsafgiften opkræves og inddrives efter reglerne for skatter til staten på faste ejendomme, ligesom afgiften har samme fortrinsret og panteret som disse skatter.

### § 10.

Alle offentlige myndigheder er pligtige til på begæring at meddele oppebørsels- og vurderingsmyndighederne de oplysninger, der kan tjene til vejledning ved påligning m. v. af udligningsafgiften i henhold til nærværende lov.

## § 11.

*Stk. 1.* Vurderingsrådenes ansættelser i medfør af bestemmelserne i nærværende lov kan påklages og ændres ved revision efter samme regler som ved vurdering til ejendomsskyld og grundskyld.

*Stk. 2.* Såfremt den ansættelse, der er lagt til grund for beregningen af udligningsafgiften, senere ændres som følge af klage eller revision, finder regulering af afgiften sted.

## § 12.

*Stk. 1.* Klage over beregningen eller påligningen af afgiften eller klage over den ansættelse, der er lagt til grund for afgiftsberegningen, fritager ikke for betaling til forfaldstid.

*Stk. 2.* Ændres beregningen af afgiften ifølge klage eller revision, bliver berigtigelse at foretage senest ved førstkommande opkrævning.

*Stk. 3.* Hvor ændring af beregningen af afgiften medfører godtgørelse af erlagt afgift, har den afgiftspligtige krav på renter

4 pct. p. a. af det afgiftsbeløb, der tilbagebetales, for tiden fra datoen for indbetalingen til datoen for tilbagebetalingen. Sker godtgørelse i form af afkorting i det afgiftsbeløb, der skal erlægges ved førstkommande opkrævning, beregnes renterne for tiden til sidste rettidige betalingsdag ved denne opkrævning.

## § 13.

De Danmarks nationalbank ved lov nr. 116 af 7. april 1936 § 21 samt de Københavns frihavnsaktieselskab ifølge lov nr. 44 af 31. marts 1891 § 6 tilståede skattebeholdninger gælder også afgiftspligten efter nærværende lov.

## § 14.

Finansministeren fastsætter de fornødne nærmere regler angående anvendelsen af denne lov og bemyndiges til at afholde den til lovens gennemførelse nødvendige udgift.

## § 15.

Denne lov, der ikke gælder for Færøerne og Grønland, træder i kraft straks.

### Bemærkninger til lovforslaget.

Nærværende forslag til lov om en udligningsafgift til staten af faste ejendomme indeholder regeringens forslag til dækning af de øgede udgifter til støtte til boligbyggeri m. v., som det af indenrigs- og boligministeren for folketinget forelagte lovforslag om boligforholdene vil medføre for statskassen.

Da de i forslaget til lov om boligforholdene indeholdte regler om lejeforhøjelser for boligrum og for erhvervs- og forretningslokaler vil åbne muligheder for ejerne af ejendommene til at opnå væsentlig større indtægter af ejendommene end nødvendigt for en forsvarlig drift og vedligeholdelse af ejendommene i den ældre boligmasse, vil lejeforhøjelsen, hvis den ubeskåret tilfalder ejendomsbesidderne, medføre en værdistigning på ejendomme, som vil komme de nuværende ejere til gode. Den foreslåede udligningsafgift på de ældre ejendomme tilsigter at forhindre dette.

Udligningsafgiften foreslås pålignet på grundlag af ejendommens vurderingssum til ejendomsskyld ved den 10. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950.

Man har ikke anset det for rigtigt at begrænse udligningsafgiften til egentlige udlejningsejendomme, da den almindelige forhøjelse af lejeniveauet i ældre ejendomme også må påvirke handelspriserne for ejendomme, der benyttes af ejeren selv.

Det foreslås, at der ved afgiftsberegningen gives et fast fradrag i ejendommens vurderingssum til ejendomsskyld, i København og på Frederiksberg og i visse omegnskommuner på 30 000 kr. og iøvrigt på 20 000 kr., samt et fradrag på 20 kr. pr. m<sup>2</sup> vurderet areal, dog højst den ansatte grundværdi. Disse regler vil medføre, at små bolig-ejendomme (herunder een-familieshuse) og de fleste landbrugsejendomme vil være holdt udenfor afgiftspligten.

I overensstemmelse med princippet i forslaget til lov om boligforholdene, der tilsigter at stabilisere lejeniveauet efter prisforholdene pr. 1. januar 1950, omfatter afgiftspligten ikke ejendomme, der er opført efter 1. januar 1949.

Skove og plantager samt frugtplantager er forelået fritaget for afgiftspligten, og det samme gælder ejendomme, der på grund af særlig anvendelse ikke indgår i det almindelige ejendomsmarked. Dette gælder for ejendomme, der i henhold til lovgivningen om beskættning til staten af faste ejendomme er fritaget for ejendomsskatter til staten.

Provenuet af udligningsafgiften vil, når den fra og med 1. januar 1960 opkræves fuldt ud, komme op på godt 100 mill. kr. årlig.

Til belysning af, hvorledes afgiften vil blive pålagt de forskellige kategorier af ejendomme, henvises til følgende opgørelse:

	Samlet antal ejendomme	afgifts- pligtige ejendomme	afgift
Villaejendomme (1-3 familieshuse)	362 000	53 000	ca. 8 mill. kr.
udlejnings- ejendomme.....	53 000	34 000	- 73 - -
andre ejendomme. landbrugs- ejendomme.....	83 000 201 000	18 000 26 000	- 13 - - - 9 - -

Som anført i bemærkningerne til forslag til lov om boligforholdene, vil hver ny årgang statslånebyggeri efter de gældende regler forøge statens udgifter til rentenedsættelse med ca. 16 mill. kr. årlig, og med den forøgelse af statstilskudene, der bliver følgen af nedbringelsen af nybyggeriets leje til 1950-niveauet, vil udgiften stige med godt 10 mill. kr. til ca. 26 mill. kr. om året. Derudover vil tilskud til nedbringelse af huslejen i ejendomme, der er opført i tiden efter 1950 betyde en merudgift på ca. 20 mill. kr. årlig.

I nedenstående opgørelse er givet en oversigt over de årlige merudgifter ved lovforslaget om boligforholdene sammenholdt med provenuet af udligningsafgiften efter nærværende lovforslag (angivet i mill. kroner):

	Merudgift ifl. forslaget til nedbringelse af lejen til 1950 niveauet	provenuet af udlignings- afgiften
1955.....	20	0
1956.....	30	21
1957.....	40	41
1958.....	50	62
1959.....	60	83
1960.....	70	103
1961.....	80	103
1962.....	90	103
1963.....	100	103
ialt....	540	619

Merudgiften i den omhandlede periode udgør således 540 mill. kr., medens udligningsafgiftens pro-

venu i samme periode kan anslås til ca. 620 mill. kr. Det beløb, ca. 80 mill. kr., hvormed udligningsafgiften vil overstige merudgiften til nedbringelse af lejeniveauet, er tænkt anvendt dels til øvrige mindre merudgifter som følge af lovforslaget om boligforholdene, dels til dækning af udgifterne ved det af socialministeren samtidig fremsatte forslag til lov om godtgørelse for husleje-forhøjelse til alders- og invaliderentemodtagere m. fl.

Udligningsafgiften er tænkt afviklet over 50 år, således at nedskrivning af afgiften finder sted med  $\frac{1}{10}$  hvert femte år, første gang efter 13. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1965. Provenuet vil herefter gå ned med godt 10 mill. kr. hvert femte år.

Det må dog være en forudsætning for, at der sker en afvikling af afgiften, at lejeniveauet efter den påtænkte frigivelse i 1963 har stabiliseret sig. Skal der ske en fornyet tilpasning af lejeniveauet i opadgående retning, vil det derimod være naturligt at foretage en tilsvarende regulering af afgiften.

Med hensyn til de enkelte bestemmelser i lovforslaget bemærkes iøvrigt følgende:

#### Til § 1.

*Til stk. 1.* Afgiftspligten omfatter principielt enhver ejendom, der ved 10. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1950 er vurderet selvstændigt og som bebygget, forudsat at bygningerne er opført før 1. januar 1949 og ikke er nedrevet før lovens ikrafttræden, jfr. de indledende bemærkninger.

*Til stk. 2.* Bestemmelserne om afgiftspligtens indtræden slutter sig til de i § 161 i lovforslaget om boligforholdene indeholdte bestemmelser om forhøjelse af lejen i lejemål om beboelseslejligheder.

*Til stk. 4.* Ved bestemmelserne om fradrag ved beregningen af udligningsafgiften holdes små boligejendomme (herunder een-familieshuse) og de fleste landbrugsejendomme udenfor udligningsafgiften, jfr. de indledende bemærkninger.

*Til stk. 5 og 6.* Ved disse bestemmelser foreslås afgiftssatserne for de i stk. 2 under nr. 1)—2) omhandlede ejendomme fastsat til henholdsvis 12,5 pro mille og 7,5 pro mille af vurderingssummen til ejendomsskyld ved 10. almindelige vurdering efter fradrag i henhold til stk. 4, hvilket svarer til, at afgiften omfatter ca. halvdelen af den leje-forhøjelse, der nu tillades for lejemål om beboelseslejligheder i medfør af bestemmelserne i § 161, stk. 1 og 2 i lovforslaget om boligforholdene. I overensstemmelse med de i disse lovbestemmelser givne regler for gradvis forhøjelse af lejen opkræves afgiften, indtil den fulde tilladte leje-forhøjelse kan gennemføres, med et forholdsmæssigt be-

løb svarende til den successivt indtrædende lejeforhøjelse.

*Til stk. 7.* Da afgiftens størrelse i medfør af stk. 2, jfr. stk. 5, er betinget af ejendommens opførelsetidspunkt, må der i de tilfælde, hvor der inden 1. januar 1949 er foretaget opførelse af nye bygninger, tilbygninger til eller ombygninger af ældre bygninger på ejendommen, beregnes afgift af disse nybygninger m. v. under hensyntagen til opførelsetidspunktet. Bestemmelsen tager sigte på den regulering af afgiften, der i sådanne tilfælde skal foretages.

*Til §§ 3 og 4.*

Ved vurdering af skov-, plantage- og frugtplantageejendomme betragtes træbestanden som en del af den faste ejendom, der henregnes til forskelsværdien (vurderingssummen til ejendomsskyld ÷ grundværdien) og beskattes på samme måde som bygninger. Skov-, plantage- og frugtplantagearealer bør derfor fritages for udligningsafgift.

*Til § 5.*

I medfør af bestemmelsen i § 161, stk. 6 i lovforslaget om boligforholdene kan de i lovbestemmelsens stk. 1 og 2 nævnte grænser for lejeforhøjelsens størrelse nedsættes til halvdelen. I sådanne tilfælde hjemles der fritagelse for den del af udligningsafgiften, som forholdsmæssigt falder på de pågældende lejligheder.

*Til § 7.*

Da formålet med afgiften er at beskatte den konjunkturgevinst hos ejerne, som en forhøjelse af lejen giver mulighed for, bør ejerne ikke kunne

overføre afgiften på lejerne i disse lejemål. Bestemmelsen tager sigte på at udelukke en sådan overførelse af afgiften.

*Til § 8.*

Bestemmelsen tager sigte på at fritage visse ejendomme, der på grund af særlig anvendelse ikke indgår i det almindelige ejendomsmarked. Bestemmelsen omfatter de ejendomme, der i henhold til § 8, stk. 1 i lov nr. 352 af 7. august 1922 om beskatning til staten af faste ejendomme er fritaget for ejendomsskatter til staten. Denne bestemmelse omfatter statsejendomme, kommunale ejendomme, der ikke anvendes til udlejning eller landbrug m. m., skoler, sygehuse, offentlige biblioteker og museer, samt gymnastik- og forsamlingshuse m. v. Endvidere bør velgørende stiftelser og andre institutioner med almennyttigt formål, der er fritaget for ejendomsskat til staten i henhold til § 8, stk. 2 i ovennævnte lov, fritages for afgift.

*Til §§ 9—12.*

Bestemmelserne svarer til de hidtil gældende regler for påligning og opkrævning m. v. af ejendomsskatter til staten.

*Til § 13.*

Bestemmelsen, der svarer til reglerne i lov nr. 352 af 7. august 1922 om beskatning til staten af faste ejendomme § 18, har til hensigt at reservere den nationalbanken ved lov nr. 116 af 7. april 1936 § 21 og Københavns frihavnsaktieselskab ved lov nr. 44 af 31. marts 1891 tillagte skattefrihed.