

Forslag

til

Lov om jordrente til staten.

Fremsat den 20. januar 1956 af *Oluf Pedersen, Søren Olesen og Viggo Starcke.*

I. Afgiftens fastsættelse.

§ 1.

Stk. 1. Fra 1. april 1957 svares der til staten af enhver fast ejendom en årlig afgift, der benævnes jordrente, på 4 pct. af det beløb, hvortil ejendommens grundværdi med fradrag for grundforbedringer er ansat til grundskyld. For ejendomme, hvoraf der ved denne lovs ikrafttræden svares jordrente i medfør af lov nr. 537 af 4. oktober 1919, lov nr. 557 af samme dato og lov nr. 283 af 30. juni 1922 med senere dertil sig sluttende lovbestemmelser, svares jordrenten dog vedblivende efter disse regler.

Stk. 2. Efter hver foretagen almindelig vurdering eller omvurdering til grundskyld udredes jordrenten af den nye grundværdi efter fradrag for grundforbedringer.

§ 2.

Ved vurdering til grundskyld og ejendomsskyld vil værdien være at fastsætte uden hensyntagen til jordrenteafgiften. Ejendommen og dens jord ansættes til den handelsværdi, den skønnes at have, når den forudsættes behæftet med en uopsigelig stedsvarende 4 pct. prioritet af samme størrelse som det beløb, hvortil jordens grundværdi efter fradrag for grundforbedringer ansættes.

§ 3.

I de tilfælde, hvor vurderingssummen til ejendomsskyld skal lægges til grund ved beregning af formueskat til staten, afgift af arv og gave, stempelafgift og tinglysningsafgift, skal der, forinden beregning finder sted, i den ansatte vurderingssum til ejen-

domsskyld ske et fradrag svarende til den jordrentepligtige grundværdi, for ejendomme, der har nedsat jordrenteafgift, den jordrentepligtige grundværdi med fradrag af afløsningssummen i medfør af § 14.

§ 4.

Ved overdragelse af fast ejendom skal berigtigelse af overdragelsesvederlaget for et beløb svarende til den jordrentepligtige grundværdi i henhold til § 1 i denne lov — for ejendomme, der har ret til afløsningssum i medfør af § 14, dog med fradrag af afløsningssummen — ske ved overtagelse af jordrentesvarelsen, medmindre det i overdragelsesdokumentet er fastsat, at denne overtages udenfor købesummen.

§ 5.

Stk. 1. Endeligt skøde på fast ejendom i henhold til frivillig overdragelse mod vederlag må ikke indføres i tingbogen, medmindre overdragelsesdokumentet indeholder bestemmelse om berigtigelse af overdragelsesvederlaget i overensstemmelse med § 4 og af oppebørselsmyndigheden er forsynet med attest om grundværdien og fradrag for grundforbedringer og om afløsningssummen i medfør af § 14, dog at reglerne i § 15, stk. 3, og § 16, stk. 3, i lov nr. 111 af 31. marts 1926 om tinglysning finder tilsvarende anvendelse. Oppebørselsmyndighederne er pligtige at meddele den nævnte attest uden betaling.

Stk. 2. Påtænkes der fra en ejendom solgt et areal, kan ejeren, såfremt arealet har fået særskilt matrikelnummer, begære arealet

selvstændigt vurderet til grundskyld, således at det pågældende areal og restejendommen vurderes hver for sig som selvstændige ejendomme. Såfremt den pågældende ejendom omfattes af bestemmelserne i lov nr. 339 af 9. juni 1948 om oprettelse og supplerende af mindre landbrug m. m. og i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugs-ejendomme, må selvstændig vurdering af arealet og restejendommen dog kun finde sted, når ejeren har indhentet landbrugsministeriets samtykke hertil.

Stk. 3. Såfremt en ejendom er overdraget uden at være særskilt vurderet, skal enhver af parterne, når arealet har fået særskilt matrikelnummer eller ved skelforandring eller omdeling er blevet overført fra moderejendommen til en anden ejendom uden at have fået eget særskilt matrikelnummer, kunne begære, at der på det offentlige bekostning foretages vurdering til grundskyld af det overdragne areal. Begæringen skal — ledsaget af skødet samt af de øvrige dokumenter og oplysninger, som finansministeren måtte bestemme — fremsættes overfor oppebørselsmyndighederne, der foranlediger, at vurderingsrådet foretager omvurdering til grundskyld af det overdragne areal og af restarealet og på grundlag heraf foretager beregning af de beløb, hvoraf der skal svares jordrente, samt nedsættelsesbeløb og afløsningssum. Om vurderingsrådets ansættelser og om de af oppebørselsmyndigheden beregnede beløb skal der gives meddelelse til parterne, hvorhos skødet forsynes med den i stk. 1 nævnte attest.

§ 6.

Stk. 1. Fradrag for grundforbedringer må efter denne lovs ikrafttræden kun gives i det omfang, hvori forbedringerne må antages at virke værdiforøgende ved ansættelsen af grundværdien, jfr. dog stk. 6, og må ikke overstige de anvendte bekostninger, heri medregnet værdien af ejers eget arbejde.

Stk. 2. Det fradragsbeløb, der ansættes ved den anden almindelige vurdering efter grundforbedringens foretagelse, fastlægges som endeligt. For grundforbedringer foretaget før 1. oktober 1945 anses ansættelsen af det fradrag, der er gældende ved lovens ikrafttræden, som endeligt fastlagt fra ikrafttrædelsestidspunktet.

Stk. 3. Fradrag for grundforbedringer, der ikke falder ind under stk. 6, bortfalder 35 år efter, at det er fastlagt som endeligt.

Stk. 4. Når et fradrag for grundforbedringer er fastlagt som endeligt, skal der af vurderingsrådet ved ansættelser efter udstykning foretages fordeling af fradragsbeløbet på de enkelte lodder under hensyn til disses andel i forbedringen. Ved sammenlægning sammenlægges de enkelte lodders fradragsbeløb.

Stk. 5. Når der ikke er givet fradrag i grundværdien for forbedringer til den ejer, der har foretaget forbedringerne, har en senere ejer af ejendommen kun krav på fradrag for de pågældende forbedringer, såfremt ejendommen ikke har været vurderet ved en almindelig vurdering eller en årsomvurdering i tiden mellem forbedringernes foretagelse og ejerskiftet.

Stk. 6. Er en grundforbedringsforanstaltning gennemførelse pålagt og bekostningen pålignet af en offentlig myndighed, eller er grundforbedringen gennemført af grundejere i forening indenfor et bestemt afgrænset område og foranstaltningen, bekostningen og dens fordeling godkendt af finansministeren eller en af denne godkendt myndighed, skal fradraget dog fastsættes til det pålignede beløb afrundet opad til det nærmeste fulde hundrede kroner. Senere forøgelse af det pålignede beløb vil ved ansættelsen af fradrag for forbedringer være at anse som en ny grundforbedring. Sker der senere nedsættelse af det pålignede beløb, finder tilsvarende nedsættelse af fradraget sted med fremtidig virkning. Fradraget bortfalder 40 år efter, at påligningen har fundet sted.

§ 7.

Stk. 1. Når udgravning til erhvervsmæssig anvendelse af materialer af en ejendoms jord finder sted, skal der svares en udvindingsafgift til staten, medmindre udvindingen efter vurderingsrådets skøn er af uvæsentlig betydning. Af udvinding til brug for ejendommen i husholdningen eller i landbrugs sædvanlige drift svares ikke udvindingsafgift.

Stk. 2. Udvindingsafgiften fastsættes af vurderingsrådet i forbindelse med ansættelsen af grundværdien med et fast beløb pr. enhed af det udvundne materiale svarende

til salgsværdien med fradrag af omkostninger ved udvindingen, herunder rimeligt vederlag til den, der foretager denne, samt under hensyntagen til de med udvindingen forbundne ulemper for ejendommens drift og forringelse af dens værdi udover grundværdien.

Stk. 3. Hvor materialer i en ejendoms jord har forøget grundværdien, skal vurderingsrådet særskilt ansætte det beløb, hvormed udnyttelsesmuligheden har forøget ejendommens grundværdi. Grundværdiansættelsen sker uden hensyntagen til pligten til at svare udvindingsafgift.

Stk. 4. Udvindingsafgiften af de i stk. 3 omhandlede forekomster udredes kun i det omfang, den overstiger jordrenten af det i medfør af stk. 3 ansatte beløb.

Stk. 5. Jordrente af det i medfør af stk. 3 ansatte beløb og udvindingsafgift svares af ejendommens ejer eller — hvis udnyttelsesretten er afhændet, uden at ejer har krav på afgiften af udvindingen — af den, der har udnyttelsesretten. Er udnyttelsesretten afhændet, men ejeren har krav på afgift af udvindingen, kan hver af parterne begære vurderingsrådets ansættelse af, hvorledes jordrenteafgiften af det i medfør af stk. 3 ansatte beløb og udvindingsafgiften skal fordeles mellem ejendommens ejer og den, der har udnyttelsesretten.

Stk. 6. Er udvindingsafgiften ikke fastsat, når udnyttelsen agtes påbegyndt, er ejeren berettiget til — også udenfor de alm. vurderinger og årsomvurderingerne — at begære en særskilt ansættelse af denne. Udgiften herved afholdes af det offentlige.

Stk. 7. Enhver, der udvinder sådanne forekomster, er pligtig ved hvert kvartals begyndelse til kommunen at opgive, hvor meget der er udvundet af forekomsten i det forløbne kvartal. Afgiften beregnes og opkræves derefter af kommunen.

Stk. 8. Af udvindingsafgiften afgives halvdelen til vedkommende kommune.

§ 8.

Stk. 1. Fra samme tidspunkt, som jordrenteafgiften træder i kraft, bortfalder opkrævning af grundstigningsskyld.

Stk. 2. Det beløb af grundstigningsskylden, der ved denne lovs ikrafttræden udbetales til kommunen, nedsættes fra 1. januar 1957 årlig med $\frac{1}{30}$, dog mindst med 500 kr.

§ 9.

Med de af §§ 2, 6 og 7 følgende ændringer har det sit forblivende ved vurderingsreglerne i lov nr. 352 af 7. august 1922:

§ 10.

De for ansættelse til grundskyld gældende regler om påklage af ansættelserne og ændring af disse ved revision finder tilsvarende anvendelse, forsåvidt angår ansættelserne i henhold til nærværende lov.

II. Overgangsbestemmelser.

§ 11.

Stk. 1. Indtil afløsning finder sted, jfr. §§ 14 og 15, nedsættes den årlige jordrente for enhver ejendom med 3 pct. af det beløb, hvormed dens grundværdi efter fradrag for grundforbedringer ved den sidste ansættelse af ejendommens grundværdi før 11. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1956 overstiger ejendommens afgiftspligtige grundstigning i medfør af § 7 i lov nr. 265 af 27. maj 1950 om grundstigningsskyld. Svares jordrenteafgiften af en del af ejendommens grundværdi i medfør af nærværende lovs § 7 af en anden end ejendommens ejer, vil denne del ved anvendelsen af ovenanførte bestemmelse være at betragte som en selvstændig ejendom.

Stk. 2. Har ejendommen efter 1. oktober 1950, men før lovens ikrafttræden skiftet ejer, skal nedsættelsesbeløbet dog beregnes på grundlag af den ved 11. alm. vurdering pr. 1. oktober 1956 ansatte grundværdi efter fradrag for grundforbedringer og med fradrag af afgiftspligtig grundstigning beregnet på grundlag af sidstnævnte vurdering efter reglerne i lov om grundstigningsskyld.

Stk. 3. Sker der efter klage eller ved revision ændring i den som grundlag for nedsættelsesbeløbet benyttede ansættelse af grundværdien, i fradraget for forbedringer eller i den for ejendommen beregnede afgiftspligtige grundstigning, foretages tilsvarende ændring i nedsættelsesbeløbet. Ændringer af grundværdien eller i fradraget i grundværdien for forbedringer ved senere ansættelser medfører ikke ændringer af nedsættelsesbeløbets størrelse.

Stk. 4. For grundforbedringer, der er udført før den vurdering, der er grundlag for beregning af nedsættelsesbeløbet, kan der

ikke ved en senere vurdering gives fradrag udover det ved den nævnte vurdering fastsatte beløb, medmindre foranstaltningen virker værdiforøgende med større beløb.

§ 12.

Stk. 1. Når vurdering (omvurdering) finder sted efter udstykning af en ejendom, skal nedsættelsesbeløbet i medfør af § 11 fordeles på de ved udstykningen fremkomne lodder.

Stk. 2. Fordelingen foretages efter forholdet mellem de værdibeløb, hvormed de enkelte lodder indgik i ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer ved den før udstykningsvurderingen senest foreliggende ansættelse af grundværdi for ejendommen, herunder ansættelse af grundværdi i henhold til § 5.

Stk. 3. Ansættelsen af de i stk. 2 nævnte værdibeløb foretages af vurderingsrådet ved de almindelige vurderinger og ved årsomvurderingerne samt udenfor disse i henhold til reglerne i § 5, stk. 2 og 3. Ansættelserne kan ikke påklages, ligesom de ikke kan ændres ved revision uden begæring og godkendelse fra vedkommende ejere.

Stk. 4. Sker der ifølge klage eller ved revision ændring af den i stk. 2 ommeldte, før udstykningsvurderingen senest foreliggende grundværdiansættelse, medfører dette ikke ændring af de fordelinger, der er foretaget inden ændringen af grundværdiansættelsen.

Stk. 5. I tilfælde af sammenlægning af ejendomme eller dele af ejendomme sammenlægges nedsættelsesbeløbene.

§ 13.

I tilfælde, hvor der i medfør af § 11, stk. 3, sker ændring i en ejendoms nedsættelsesbeløb, skal denne ændring ikke berøre nedsættelsesbeløb, der ved en forud for ændringen i medfør af § 12 foretaget fordeling er overført til de fra moderejendommen udstykkede og særskilt vurderede arealer, idet hele ændringen henføres til restejeendommen. I tilfælde, hvor de fra moderejendommen udstykkede og særskilt vurderede arealer ikke — eller ikke alle — er afhændet, kan ejeren begære, at ændringen i moderejendommens nedsættelsesbeløb i stedet for alene at blive henført til restejeendommen

fordeles på denne og de ikke afhændede dele af ejendommen efter forholdet mellem de forskellige deles nedsættelsesbeløb.

§ 14.

Stk. 1. Nedsættelsen i jordrenten kan, når det begæres af ejeren, bortfalde ved, at der udbetales denne en afløsningssum på 25 gange nedsættelsesbeløbet. Udbetalingen kan ske enten i statsobligationer eller kontant. Obligationerne forrentes med 4 pct.

Stk. 2. Finansministeren fastsætter med tilslutning af finansudvalget dels, i hvilket omfang ønsker om afløsning skal imødekommes, jfr. dog § 15, dels om den skal ske kontant eller i obligationer, idet udbetaling efter § 15 fortrinsvis afløses imod kontant.

Stk. 3. Obligationer, der anvendes til udbetaling af afløsningssummen, udtrækkes til indfrielse hvert år pr. 1. januar og 1. juli på en sådan måde, at udtrækningen tilendbringes 30 år efter lovens ikrafttræden og således, at de i et halvår udstedte obligationer udtrækkes med et lige stort beløb i hver følgende termin.

§ 15.

Afløsning kan kræves af ejeren:

1) når det overfor oppebørselsmyndigheden dokumenteres, at ejeren indenfor de sidste 3 måneder har fået tinglyst endelig adkomst på ejendommen, og at denne enten er uprioriteret, eller at panthavernes samtykke foreligger,

2) når det godtgøres, at ejeren efter lovens ikrafttræden har bekostet ombygning eller nybygning på ejendommen til mindst samme beløb som afløsningssummen. Begæring om afløsning skal indgives senest 3 måneder efter, at pågældende byggeri er afsluttet.

§ 16.

Stk. 1. Udbetaling af afløsningssummen sker til den, der har tinglyst adkomst på ejendommen, jfr. dog § 11, stk. 1. Udbetalingen kan dog, hvis ejendommen er behæftet med tinglyst pantegæld, kun ske til ejer med panthavernes samtykke. Hvis dette nægtes, udbetales afløsningssummen som afdrag på den pantegæld, for hvis vedkommende der ikke er givet samtykke. Har flere panthavere nægtet samtykke, er den, der er først i prioritetsordenen, fortrinsberettiget til afdraget.

Stk. 2. Ved udbetaling af afløsningssummen som afdrag på pantegæld opstår ikke ejerpant efter tinglysningslovens § 40.

III. Afvikling af ejendomsskyld.

§ 17.

Stk. 1. Efter denne lovs ikrafttræden finder ny påligning af ejendomsskyld til kommunen ikke sted.

Stk. 2. Den ejendomsskyld, som ved denne lovs ikrafttræden efter de hidtil gældende regler og de givne fritagelser ville påhvile en ejendom som kommunal ejendomsskyld ved anvendelse af en promille svarende til gennemsnittet af de i vedkommende kommune almindeligt benyttede ejendomsskyldpromiller for skatteårene 1951-52—1954-55, fikseres. Efter den 11. almindelige vurdering og efter hver senere almindelig vurdering nedskrives den afgift, der herefter påhviler ejendommen, med 10 pct. af det ved lovens ikrafttræden fikserede beløb, således at nedskrivningen foretages pr. den 1. april, der følger nærmest efter den pågældende almindelige vurdering.

Stk. 3. Med hensyn til den fikserede kommunale ejendomsskyld finder bestemmelserne i §§ 2—5 i lov nr. 00 om ejendomsskyld til staten tilsvarende anvendelse. Indenrigs- og boligministeren kan i de i nævnte lovs §§ 4 og 5 omhandlede tilfælde tilstå nedsættelse af den kommunale ejendomsskyld udover, hvad der følger af foranstående.

IV. Ændring af reglerne for påligning af kommunal grundskyld.

§ 18.

Ved nærværende lovs ikrafttræden foretages der følgende ændringer i den gældende lovgivning:

1. i lov nr. 85 af 15. maj 1903 om ændringer i og tillæg til de nugældende regler for den kommunale beskatning samt om statstilskud til kommunerne ophæves § 26.
2. i lov nr. 83 af 31. marts 1926 om kommunale ejendomsskatter ophæves § 4, stk. 2, og § 5, stk. 4.
3. i lov nr. 188 af 20. maj 1933 om kommunale ejendomsskatter ophæves § 4,

stk. 2, og § 5, stk. 1, 3. punktum, samt stk. 2, 3 og 4.

4. i § 2 i sidstnævnte lov indføjes som stk. 2—4:

Stk. 2. Det skal i København, på Frederiksberg og i købstæderne ved fastsættelsen af grundskyldpromillen i medfør af §§ 4 og 5 og i sognekommunerne ved fastsættelsen af ligningsforholdet i medfør af § 18 i landkommunalloven af 6. juli 1867 iagttages, at det beløb, der med anvendelse af den efter 1950 benyttede højeste grundskyldpromille — i sognekommunerne det beløb, der med anvendelse af det efter 1950 benyttede højeste ligningsforhold — ville blive udskrevet som grundskyld, ikke forøges med mere end 5 promille af den afgiftspligtige grundværdi med tillæg af det beløb, hvormed ejendomsskylden samtidig nedskrives (jfr. § 17).

Stk. 3. I tilfælde, hvor kommunens samlede jordrentepligtige grundværdi er mindre end ved denne lovs ikrafttræden, gælder tillige følgende begrænsning i adgangen til at forøge udskrivningen af grundskyld:

- a) Forøgelse af udskrivningen kan ikke finde sted, såfremt grundskylden overstiger eller ved forøgelsen vil komme til at overstige 4 pct. af den afgiftspligtige grundværdi med tillæg af det beløb, der er nødvendigt til dækning af udgifterne til vej- og kloakvæsen, gade- og vejbelysning, snekastning, offentlig renholdelse og til offentlige parker, og som ikke finder dækning i offentlige tilskud eller særlige bidrag fra private. Forøgelse kan dog altid finde sted med det beløb, hvormed ejendomsskylden samtidig nedskrives (jfr. § 17).
- b) Den efter reglen under a) tilladte promille for udskrivning af grundskyld vil for sognekommunernes vedkommende være at nedsætte med så stor en del af den senest anvendte promille for udskrivning af amtskommunal grundskyld, som svarer til amtskommunens udskrivning til andre formål end de ovenfor under a) nævnte.
- c) Sålange kommunal ejendomsskyld opkræves, jfr. § 17, vil dette beløb

være at fradrage i det samlede beløb, kommunen i medfør af reglerne under a) og b) kan udskrive som grundskyld.

Stk. 4. Indenrigs- og boligministeren kan efter forhandling med finansministeren give en kommune tilladelse til at overskride de i foranstående bestemmelser fastsatte begrænsninger i adgangen til at udskrive grundskyld.

V. Tilvejebringelse af midler til afløsningen.

§ 19.

Stk. 1. Til udligning af tabet ved inddragningen af den samfundsskabte jordrente fra privat eje til fælles eje tilpligtes alle formueejere i en overgangstid på 25 år at betale til dækning for statens udgift til afløsningen en halvårlig afgift på 1/2 pct. af den skattepligtige formue.

Stk. 2. Afgiften bortfalder, hvor den udgør et mindre beløb end 100 kr. halvårligt.

Stk. 3. Formueafgiften betales hver 1. april og 1. oktober, første gang i 1957. For påligning og opkrævning gælder de bestående regler for formueskatter til staten, idet finansministeren træffer de nærmere bestemmelser herom.

VI. Skattenedsættelser.

§ 20.

Stk. 1. Hele det beløb, der indkommer som jordrente til staten, finder anvendelse til skattenedsættelser.

Stk. 2. Skattenedsættelser skal fortrinsvis ske for told og forbrugsafgifter som bidrag til nedsættelse af leveomkostningerne for befolkningen og sænkning af erhvervslivets driftsomkostninger.

Bemærkninger til lovforslaget.

Lovforslaget er på linie med det af grundskyldskommissionen stillede lovforslag, idet dog afløsningen ved en ændring af § 14, stk. 1 og 2, er gjort frivillig, ligesom der er tilføjet to nye paragraffer, nemlig § 19 om tilvejebringelse af midler til afløsningen og § 20 om skattenedsættelser, nær svarende til de bemærkninger, der var knyttet til kommissionens lovforslag.

Almindelige bemærkninger.

Efter forslaget vil fuld grundskyld — med særlige lempelser i overgangstiden — blive gennemført ved, at alle ejendomme fremtidig skal svare jordrenteafgift til staten ligesom de jordrentebrug, der siden 1919 er udstykket fra jord i offentlig eje.

Jordrenteafgiften fastsættes ligesom nu for jordrentebrugene til 4 pct. årlig af grundværdien efter den til enhver tid gældende vurdering til grundskyld.

Der skal som hidtil svares almindelig grundskyld til kommune og stat, ligesom tilfældet er for jordrentebrugene, og grundværdien ansættes i alt væsentligt efter de samme regler som hidtil, således at den svarer til jordens handelsværdi med den påhvilende grundskyld og øvrige offentlige byrder undtagen selve jordrenteafgiften, fra hvilken

der efter sagens natur må ses bort ved vurderingen ligesom nu ved ansættelsen af jordrentebrugenes grundværdi.

Når der ved ansættelsen af jordens handelsværdi ligesom hidtil skal tages hensyn til den kommunale grundskyld, vil det betyde, at kommunernes ret til at udskrive grundskyld går forud for statens ret til jordrenteafgiften.

Dette må findes rimeligt, fordi kommunens virksomhed er med til at skabe og opretholde grundværdierne indenfor kommunens område. Men kommunerne må dog ikke kunne forøge deres grundskyld så stærkt, at det går ud over statens jordrenteafgift.

Da grundskylden og jordrenteafgiften tilsammen ikke kan blive højere, end jorden ved en økonomisk god anvendelse kan bære, og da de kommunale opgaver er en nødvendig del af samfundets fælles opgaver, er det kun nødvendigt dels at sætte en vis grænse for, hvor store forhøjelser en kommune kan foretage på een gang, og dels at udelukke yderligere forhøjelse i tilfælde, hvor den kommunale grundskyld er så høj, at det må antages, at kommunen har fået sin rimelige del af jordrenten, og at yderligere forhøjelse vil føre til nedgang i jordrenteafgiften til staten.

Ved den nærmere fastsættelse af disse grænser er det forudsat, at den kommunale ejendomsskyld

gradvis afvikles, og at enhver kommune skal have ret til påligning af grundskyld i samme omfang og med samme del af beskatningen som ligningen af grundskyld og ejendomsskyld tilsammen før lovens ikrafttræden.

Men forhøjelse af grundskylden derudover skal efter forslaget ikke kunne foretages med mere end 5 promille hvert fjerde år, og der foreslås tillige en højeste grænse for den kommunale grundskyld, der ikke må overskrides, hvis grundværdien ved en senere vurdering ligger lavere end ved lovens ikrafttræden, og statens jordrenteafgift derfor er gået ned.

Ved fastsættelsen af denne højeste grænse ved kommunal grundskyld er den betragtning lagt til grund, at kommunerne altid bør have ret til at dække deres udgifter til vej- og kloakvæsen og lignende opgaver, der har direkte betydning for grundværdien og er af vidt forskelligt omfang i de forskellige kommuner, og at der herudover bør være adgang til at udskrive grundskyld i et vist rimeligt omfang til den almindelige kommunale virksomhed iøvrigt, der mere indirekte er af betydning for grundværdien.

Under hensyntagen også til omfanget af den kommunale ejendomsbeskatning efter de nugældende regler har man herefter foreslået, at der udover det beløb, der er nødvendigt til dækning af nettoudgiften til vej- og kloakvæsen, snekastning, offentlig renholdelse og til offentlige parker, højest må udskrives 4 pct. grundskyld.

For sognekommunerne indskrænkes retten til udskrivning af grundskyld dog af amtskommunernes påligning, og for en hel del sognekommuner vil maksimalgrænsen for grundskylden derfor betyde, at de, hvis grundværdien går ned, ikke kan ligge en større del af beskatningen på fast ejendom end i den foregående periode. Men for de fleste kommuner — og da navnlig for bykommunerne — vil der være adgang til at omlægge en del af personbeskatningen til grundskyld.

Erfaringerne fra den nuværende meget varierende ejendomsbeskatning tyder på, at en sådan omlægning kan foretages, uden at det i nævneværdig grad påvirker grundværdierne i kommunen, fordi lettelsen i de personlige skatter for de fleste ejendomsbesiddere nogenlunde opvejer forøgelsen af grundskylden.

Når jordrenteafgiften gennemføres, vil det for grundværdien have til følge, at spekulationsværdierne falder bort, og at grundværdien må blive ansat til det beløb, jorden kan forrente ved en økonomisk god anvendelse, når den almindelige grundskyld er afholdt som en driftsudgift.

Man kunne tænke sig at gå over til at ansætte

jordrenten til staten direkte til dens årlige beløb i stedet for at lade vurderingen som hidtil angive jordens handelsværdi. Da dette ville være et væsentligt brud med de gældende vurderingsregler og med den tilvante praksis og dertil kræve omfattende ændringer indenfor andre lovgivningsområder, har man ikke fundet anledning hertil, men man har for at lette overgangen fundet det praktisk, at jorden fremtidig vurderes til den værdi, der kan forrentes med 4 pct., hvorved det opnås, at mulige ændringer i den almindelige rentefod ikke får indflydelse på vurderingen.

Af hensyn til den forøgede afgift, der fremtidig skal svares af grundværdien, har man fundet det rigtigt, at fradrag for grundforbedringer fremtidig gives for en noget længere periode, således at dets bortfald ligger så langt ude i fremtiden, at det ikke kan antages at påvirke ejers dispositioner med hensyn til grundforbedringens gennemførelse, og således at fritagelsen for grundskyld indenfor fradragperioden i almindelighed vil modsvare udgiften til forbedringen.

Hvor der omvendt kan fjernes værdier ved udgravning af kalklejer, sten- og gruslejer o. lign. søges det sikret, at udnyttelsesrettens værdi kommer samfundet tilgode, og at den erhvervsmæssige udnyttelse ikke hemmes af private interesser til skade for de virksomheder, der har anvendelse for materialerne.

Formen for overgangen til fuld grundskyld er efter forslaget i første række bestemt af, at de umiddelbare skattemæssige forskydninger ved overgangen søges holdt indenfor en skatteomlægnings rimelige rammer, og at de formuemæssige virkninger heller ikke bliver større end foreneligt hermed.

Dette er også baggrunden for de foreslåede begrænsninger i kommunernes adgang til at forhøje deres grundskyld, der nærmest giver sognekommunerne mindre bevægelsesfrihed end efter de hidtil gældende regler og for bykommunerne giver mindre muligheder for forhøjelse af grundskylden end efter det af regeringen forelagte forslag til lov om kommunale ejendomsskatter.

Den almindelige grundskyld til staten er ikke blevet forhøjet siden 1937 og har derfor kun kunnet stige i samme forhold som vurderingerne, medens de øvrige direkte skatter til staten såvel som forbrugsskatterne er blevet forøget langt stærkere.

Efter den udvikling, der er sket i beskatningen og i ejendomsbesiddernes økonomiske forhold, ville en forhøjelse af statsgrundskylden til formindskelse af stigningen i den øvrige beskatning være naturlig, navnlig også når ejendomsskylden til staten afvikles.

Når jordrenteafgiften gennemføres, vil der dog ikke være anledning til at forhøje selve den almindelige grundskyld til staten. Det vil være mere praktisk blot at lade en del af jordrenteafgiften træde i stedet for den forhøjelse af statsgrundskylden, som ellers måtte findes påkrævet.

Man har ment, at den ene procent af jordrenteafgiften beregnet af grundværdien ved vurderingen i 1950 eller senere årsvurderinger og den fulde jordrenteafgift af senere stigning i grundværdien vil kunne træde i stedet for en forøgelse af statsgrundskylden til lettelse af den øvrige beskatning, idet grundstigningsskylden samtidig indgår i jordrenteafgiften. Efter den nuværende afgiftspligtige grundværdi med fradrag for jordrentebrug og afgiftspligtig grundstigning vil 1 pct. jordrenteafgift svare til ca. 80 mill. kr.

For jordrenteafgiften herudover har man ment, at særlige lempelser må være nødvendige ved gennemførelsen.

Det er derfor foreslået, at der gives en nedsættelse i jordrenteafgiften på 3 pct. af grundværdien ved sidste vurdering før lovens ikrafttræden, der forudsættes at ske før 11. alm. vurdering.

Nedsættelsen omfatter ikke den afgiftspligtige grundstigning, hvoraf der i forvejen svares 4 pct. afgift i form af grundstigningsskyld, der fremtidig blot går ind som en del af jordrenteafgiften.

For ejendomme, der har skiftet ejer efter sidste vurdering, men før 11. almindelige vurdering, skal nedsættelsen dog beregnes på grundlag af denne af hensyn til, at mulig stigning i grundværdien siden sidste vurdering her i de fleste tilfælde kun er kommet den tidligere ejer til gode.

Til imødegåelse af den formuemæssige virkning for ejerne og til sikring også for panthaverne er det yderligere foreslået, at denne nedsættelse af jordrenteafgiften først ophører ved udbetaling af en afløsningssum på 25 gange nedsættelsens beløb enten kontant eller i 4 pct.s obligationer til senere indfrielse indenfor det tidsrum på 30 år, der er anset for nødvendigt til afvikling af den samlede afløsningsforpligtelse, der herved pålægges staten, og som vil andrage et beløb på ca. 6 000 mill. kr.

For at de, der vil købe jord eller bebyggede ejendomme, straks ved reformens gennemførelse såvidt muligt kan blive stillet, som hvis ejendommene var fuldt jordrentepflichtige, er det foreslået, at nye ejere skal kunne kræve udbetaling af afløsningen, og det er tillige til lettelse af finansieringen af byggearbejder foreslået, at afløsning kan kræves efter ombygning eller nybygning til mindst samme beløb som afløsningssummen.

For at afløsningen såvidt muligt kan foregå imod

kontant, foreslår vi, at der skaffes midler hertil ved en formueafgift, der pålignes i en overgangstid på 25 år, indenfor hvilket tidsrum det fornødne beløb antages at indkomme.

Afgiften sættes til 1 pct. årlig af al skattepligtig formue, bortset fra formuer på under 20 000 kr.

Med hensyn til arten af de skattelettelser, det kan være naturligt at gennemføre i denne forbindelse, var der i kommissionen kun givet forslag med hensyn til afviklingen af den kommunale ejendomsskyld som en naturlig forudsætning for bestemmelserne om kommunernes adgang til anvendelse af grundskyld. Men det var forudsat, at ejendomsskylden til staten afvikles i overensstemmelse med det af regeringen fremsatte forslag til lov om ejendomsskyld til staten, samt at den amtskommunale ejendomsskyld ophæves. Herudover havde man ikke ment at burde stille nærmere forslag, idet spørgsmålet om, hvilke skatter der bør lattes, naturligst burde indgå under overvejelserne vedrørende de omfattende skattereformer, hvortil de af regeringen fremsatte forslag er indledningen, men det forudsattes, at man såvel ved gennemførelsen som ved ophør af nedsættelsen i jordrenteafgiften og ved eventuel fremtidig stigning i grundværdien fortrinsvis vil lette de skatter, der tynger erhvervslivet, arbejdsindtægterne og det almindelige forbrug mest.

Vi har ment, at det i loven om jordrente bør fastslås, at det beløb, der indgår, skal bruges til skattnedsættelser, fortrinsvis nedsættelse af told- og forbrugsafgifter.

Endelig skal det bemærkes, at bestemmelser vedrørende jordrenteafgiftens opkrævning, pante- og fortrinsret og lignende regler af mere teknisk art såvel som bestemmelser om fritagelse for ejendomme, der benyttes og ejes af det offentlige eller anvendes til almenyttigt formål, forudsættes indarbejdet i forslaget ved dets endelige udformning, og det samme gælder eventuelle midlertidige lempelser, der måtte findes ønskelige for visse ejendomme på grund af særlige forhold.

Spørgsmålet om for landbrugsjendomme at åbne adgang til overgang til konjunkturbestemt jordrente har man ment at burde henvise til eventuel særlig lovgivning efter jordrenteafgiftens gennemførelse.

Bemærkninger til de enkelte paragraffer.

Til afsnit I.

Til § 1.

Jordrenteafgiften udgør 4 pct. årlig af ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer

F. t. l. om jordrente til staten.

ved ejendommens seneste ansættelse til grundskyld. Undtaget fra denne jordrenteafgift er ejendomme, der ved lovens ikrafttræden svarer jordrente til det offentlige, idet disse ejendomme stadig skal svare jordrenten efter de hidtil gældende regler.

Medens der efter reglerne i lov nr. 352 af 7. august 1922, jfr. lov nr. 47 af 6. marts 1936, kun finder ansættelse til grundskyld sted een gang om året, pr. 1. oktober, vil der efter lovforslaget også udenfor denne årlige vurderingstermin kunne foretages ansættelser til grundskyld, jfr. lovforslagets §§ 5 og 7, på samme måde som i den nugældende lov om grundstigningsskyld.

Til § 2.

Reglen om, at værdien ved vurdering til grundskyld og ejendomsskyld skal fastsættes uden hensyntagen til jordrenteafgiften, er en nødvendig følge af, at jordens værdi i sig selv er grundlaget for jordrenteafgiften.

Efter de gældende regler vurderes ejendommene, som om de var normalt prioriterede. For tiden kan der regnes med, at 1. prioritet i en ejendom normalt er en 4 pct.s prioritet.

Når det fastsættes, at ejendommene fremtidig ansættes til den handelsværdi, de skønnes at have, når de forudsættes behæftet med en uopsigelig stedsevarende prioritet svarende til jordens grundværdi efter fradrag for forbedringer og til 4 pct. årlig forrentning, skulle dette ikke indebære nogen øjeblikkelig ændring af betydning, men når jordrenteafgiften fremtidig skal fastsættes til 4 pct. årlig uanset mulige ændringer i den almindelige rentefod, vil der også fremtidig kunne regnes med denne offentlige prioritet som normal behæftelse. Herved opnås det, at ansættelsen af jordens kapitalværdi skulle føre til samme jordrenteafgift som en direkte ansættelse af denne.

Til § 3.

Ved opgørelsen af en ejendoms værdi til beregning af formueskat til staten, afgift af arv og gave, stempelafgift og tinglysningsafgift må der tages hensyn til jordrenteafgiften, og man har derfor foreslået, at der, hvor vurderingssummen til ejendomsskyld skal lægges til grund for beregningen af disse afgifter, foretages et fradrag i ejendoms-skyldværdien for jordrenteforpligtelsen.

Til § 4.

Ved overdragelse af de nuværende jordrentebrug har den praksis udviklet sig, at købesummen i

almindelighed aftales uden hensyntagen til jordrenteforpligtelsen, og at købesummen for grundværdiens beløb anses for berigtiget ved overtagelsen af denne forpligtelse.

Dette vil antagelig i hvert tilfælde i en overgangsperiode være det naturlige også for andre ejendomme. Man har dog ikke villet foreslå denne fremgangsmåde som ufravigelig, idet man har villet give parterne adgang til at handle således, at jordrenteforpligtelsen overtages udover købesummen, men overdragelsesdokumentet må i så fald indeholde udtrykkelig bestemmelse om, hvorledes der ved købesummens berigtigelse skal forholdes med jordrentesvarelsen.

Til § 5.

Det foreskrives her, at endeligt skøde på fast ejendom i henhold til frivillig overdragelse mod vederlag ikke må indføres i tingbogen, med mindre det indeholder bestemmelse om berigtigelse af købesummen i overensstemmelse med § 4.

Af hensyn til den interesse, der ved parcellsalg knytter sig til ansættelsen til grundskyld og eventuelt til retten til afløsning af nedsættelsen i jordrentepligten, må det findes nødvendigt at åbne adgang til selvstændig vurdering af arealer, der af ejeren agtes frasolgt, og som med hensyn til matrikulering opfylder betingelserne for selvstændig vurdering. Af hensyn til bestemmelserne i § 8, stk. 7, i lov nr. 339 af 9. juni 1948 om oprettelse og supplerende af mindre landbrug m. m. og i § 11, stk. 5, i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme foreslås det dog, at sådan selvstændig vurdering i de tilfælde, hvor den pågældende ejendom omfattes af bestemmelserne i de nævnte love, kun kan finde sted, når ejeren godtgør, at bestemmelserne i de nævnte love ikke er til hinder for frasalg.

Såfremt det overdragne areal ikke er selvstændigt vurderet, og der derfor ikke foreligger en selvstændig bregning af jordrenten for dette, skal enhver af parterne kunne kræve, at det overdragne areal, når det med hensyn til matrikulering opfylder betingelserne for at kunne vurderes som en selvstændig ejendom, vurderes selvstændigt til grundskyld, således at oppebørselsmyndigheden bliver i stand til at udregne det beløb, hvoraf der for det overdragne areal skal svares jordrente. Da ansættelserne for de i henhold til stk. 2 eller 3 vurderede arealer tages til følge ved opkrævningen af jordrenteafgiften fra begyndelsen af den følgende termin, må der foruden ansættelse til grundskyld for det pågældende areal også ske ansættelse til grundskyld for restarealet.

Til § 6.

Reglerne i denne paragraf følger i det væsentlige de gældende bestemmelser om ansættelse af fradrag i grundværdien for forbedringer, men indeholder dog den ændring, at der fremtidig ikke skal tages hensyn til, om bekostningen er vederlagt gennem forøget udbytte, ligesom der finder en forlængelse af fradragsperioden sted af hensyn til den forøgede byrde, der fremtidig knytter sig til grundværdien. Man har endvidere fundet det hensigtsmæssigt, at fradraget efter en vis tids forløb fastlægges som endeligt, idet det sædvanligt, efter at en længere tidsperiode er forløbet, vil være vanskeligt eller endog udelukket at få de fornødne oplysninger om bekostningens størrelse samt at bedømme forbedringens betydning i forhold til tilstanden før dens gennemførelse. Fradragsbeløbet foreslås fastlagt som endeligt ved den anden almindelige vurdering efter grundforbedringens foretagelse. Man har endvidere anset det for rimeligt, at fradraget for grundforbedringsforanstaltninger, der ikke er udført af den enkelte private ejer, men er pålagt og bekostningen pålignet af en offentlig myndighed, fastsættes til det pålignede beløb, uanset om foranstaltningerne ikke har virket værdiforøgende for hele bekostningen. Det samme gælder, hvor en grundforbedring er gennemført af grundejere i forening indenfor et bestemt afgrænset område, når foranstaltningen, bekostningen og dens fordeling er godkendt af finansministeren eller en af denne godkendt myndighed, f. eks. en kommune.

Bestemmelsen i stk. 2 må ses i sammenhæng med § 11, stk. 4.

De i stk. 2 og 3 foreslåede regler vil medføre, at de før lovens ikrafttræden ansatte fradrag for nye grundforbedringer kommer til at løbe henimod 40 år efter deres første ansættelse.

For grundforbedringsfradrag fastsat før lovens ikrafttræden medfører bestemmelsen en forlængelse af fradragsperioden på 35 år fra lovens ikrafttræden uanset tidspunktet for forbedringens foretagelse.

Når der i §§ 11 og 14 er givet ejeren ret til nedsættelsesbeløb og afløsningssum for $\frac{3}{4}$ af grundværdien — eventuelt grundværdien efter fradrag for forbedringer — må det være en naturlig forudsætning, at der ikke senere kan kræves fradrag for grundforbedringer, der er udført før den vurdering, der danner grundlag for beregningen af nedsættelsesbeløbet.

I de meget hyppige tilfælde, hvor større grundforbedringsarbejder gennemføres efter kendelse af landvæsenstetter og lignende institutioner eller ved formidling af kommuner, finder man det rimeligt, at fradraget fastsættes til den pålignede bekostnings

beløb, selvom værdiforøgelsen måtte være mindre. Da fradraget på forhånd er fikseret, har man fastsat løbetiden til 40 år, hvilket nogenlunde vil svare til den almindelige grænse for fradragets løbetid. En tilsvarende ordning er som foran nævnt foreslået, hvor mere omfattende grundforbedringsarbejder gennemføres af grundejere i forening, hvorved der forudsættes en på forhånd fastsat fordeling mellem de enkelte ejendomsbesiddere, samt at foranstaltningen, bekostningen og dens fordeling godkendes af det offentlige.

Den i stk. 4 omhandlede fordeling vil normalt af parterne blive taget i betragtning ved fastsættelsen af vilkårene for salget og ville eventuelt kunne skaffes oplyst før handelen ved vurdering i henhold til bestemmelsen i § 5, forsåvidt fordeling (af pålignede beløb) ikke sker ved udstyknings.

Til § 7.

Det forudsættes, at en ejer forrenter og normalt opretholder den grundværdi, der svarer til en økonomisk god anvendelse af jorden. I de særlige tilfælde, hvor den økonomisk gode anvendelse omfatter bortsalg eller anden erhvervsmæssig udvinding af materialer i jorden, der medfører nedgang i grundværdien, eventuelt endog at dyrkningsværdien eller værdier til bebyggelse helt eller delvis forsvinder, må det være naturligt, at den hertil svarende nedgang i grundværdien dækkes ved en særlig afgift af udvindingen. En ejendomsbesidder, der nu afhænder en sådan udnyttelsesret, vil sædvanligt betinge sig enten en købesum een gang for alle svarende til værdien eller en årlig udvindingsafgift, der dækker forrentningen af værdien og ved udvinding giver dækning for værdiforringelsen.

I overensstemmelse hermed fastsættes det, at ejeren skal svare jordrente af grundværdien, men hvis han erhvervsmæssigt udnytter den eller de forekomster, der findes i jorden — hvad jordrenteafgiften vil give en tilskyndelse til — skal der tillige svares en særlig udvindingsafgift svarende til værdien af de bortsolgte materialer med fradrag af vederlag for udvindingen.

Som typiske tilfælde, der vil omfattes af denne afgift, kan nævnes udgravning af kalk-, sten- og gruslejer, tørvemoser og brunkulslejer. Afgiften vil endvidere kunne bringes i anvendelse, hvor varig forringelse af en ejendoms jord finder sted f. eks. ved bortgravning af fyld eller af muldlaget.

Der forudsættes et væsentligt indgreb i ejendommens tilstand, idet der alene pålægges afgift, hvor en egentlig erhvervsmæssig udnyttelse finder sted, ligesom udvinding til brug i den pågældende ejendoms husholdning og landbrugets sædvanlige

drift er afgiftsfri. Afgiften omfatter ikke udvinding af materialer i undergrunden, der i henhold til lov nr. 181 af 8. maj 1950 tilhører den danske stat.

Afgiften fastsættes af vurderingsrådet med et fast beløb pr. enhed varierende efter det pågældende materiales art. Der tages ved ansættelsen hensyn til såvel de ulemper og omkostninger, der er forbundet med udvindingen, som til et rimeligt vederlag (fortjeneste) til den, der foretager udvindingen. Til beregning af afgiften er det i stk. 3 fastsat, at vurderingsrådet særskilt skal ansætte det beløb, hvormed udnyttelsesmuligheden har forøget ejendommens grundværdi. Grundværdiansættelsen sker uden hensyntagen til pligten til at svare udvindingsafgift. Da det ofte vil være tilfældet, at udnyttelsesretten til en ejendoms materialer er afhændet enten for et eengangsbeløb eller med ret til anpart i udbyttet ved udvindingen af forekomsten, har man indsat en bestemmelse om, at jordrenteafgiften af det i medfør af stk. 3 ansatte beløb og udvindingsafgiften i sådanne tilfælde skal påhvile den, der har fået udvindingsretten overdraget, således at der alene er tale om en subsidiær hæftelse for ejendommens ejer. Vurderingsrådet fastsætter, hvorledes afgifterne vil være at fordele imellem ejendommens ejer og ejeren af udnyttelsesretten.

I de tilfælde, hvor udvindingsafgift ikke er fastsat, når udnyttelsen agtes påbegyndt, er de interesserede parter berettiget til også uden for de årlige vurderingsterminer at begære særskilt ansættelse af denne.

Det påhviler de enkelte kommuner at beregne og opkræve afgiften, der tilfalder statskassen og vedkommende kommunekasse til ligelig deling.

Til § 8.

Da man efter indførelse af fuld grundskyld inddrager enhver stigning i grundværdien, er en særlig grundstigningsskyld upåkrævet.

I henhold til § 23 i loven om grundstigningsskyld oppebærer pågældende kommune halvdelen af den i kommunen opkrævede grundstigningsskyld. Det beløb, der ved nærværende lovs ikrafttræden udbetales til den enkelte kommune som dens andel i grundstigningsskyld, skal kommunen fortsat have udbetalt af statskassen. Man har fundet det rigtigt, at det beløb, der ved nærværende lovs ikrafttræden udbetales til den enkelte kommune, nedsættes gradvis over en periode på 30 år.

Til § 9.

Det er forudsat, at man i alt væsentligt kan benytte de bestående vurderingsregler bortset fra de i paragraffen udtrykkeligt nævnte bestemmelser.

Til § 10.

Vurderingsrådets ansættelser i henhold til loven er genstand for påklage og revision efter de sædvanlige regler.

Til afsnit II.

Til § 11.

Det foreslås i en overgangstid at nedsætte den årlige jordrente med 3 pct. af ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer ved ejendommens sidste ansættelse før 11. almindelige vurdering.

For ejendomme, hvor en del af jordrenten allerede er inddraget gennem grundstigningsskylden, til hvilken der ikke tages hensyn ved grundværdiansættelsen, skal afløsningssummen kun udgøre $\frac{3}{4}$ af den del af grundværdien, der overstiger den afgiftspligtige grundstigning.

Nedsættelse i pligten til at svare jordrente forudsættes at vedvare, indtil der er udredt en afløsningssum i henhold til de i § 14 fastsatte regler, hvorefter ejendommen overgår til at svare fuld jordrente.

Påligning af de 4 pct. jordrente ville ved den foreslåede fremgangsmåde betyde, at såvel de fremtidige stigninger i jordværdien som $\frac{1}{4}$ af den ved reformen bestående jordværdi vil komme til at svare fuld jordrenteafgift og provenuet heraf være til rådighed for skattelettelse, medens de $\frac{3}{4}$ af den bestående jordværdi i realiteten først kommer til at svare jordrenteafgift, efterhånden som de i henhold til § 14 fastsatte afløsningssummer udbetales til ejerne.

For ejendomme, der har skiftet ejer efter 1. oktober 1950, er det på grund af den for de fleste ejendomsgrupper stedfundne stigning foreslået, at ejeren kan kræve nedsættelsesbeløbet beregnet på grundlag af den ved 11. almindelige vurdering pr. 1. oktober 1956 ansatte grundværdi, dog med fradrag af den afgiftspligtige grundstigning, som denne ansættelse ville have ført til.

De fikserede nedsættelsesbeløb vil alene kunne ændres ved klage over eller revision af ansættelsen ved den vurdering, der er grundlag for nedsættelsesbeløbets beregning.

Når der er fastsat en afløsningssum på 75 pct. af den ansatte grundværdi, skal den jordrentepigtige grundværdi ikke kunne nedbringes ved forøgelse af fradraget for grundforbedringer, dog skal fradraget kunne forøges, hvis værdiforøgelsen ved ansættelsen hidtil har været mindre end bekostningen, og grundværdien senere forhøjes, fordi forbedringen nu virker værdiforhøjende med et større beløb. I dette tilfælde ville der efter de hidtil gældende regler ske en forhøjelse af fradraget.

Til § 12.

Det foreslås, at den til en ejendom knyttede afløsningssum ved udstykning fordeles på de ved udstykningen fremkomne lodder efter forholdet mellem de værdibeløb, hvormed de enkelte lodder indgik i ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer ved den, forud for udstykningsvurderingen senest foreliggende ansættelse af grundværdi for ejendommen, altså en fordelingsmetode, der svarer til den, der i § 3 i loven af 27. maj 1950 om grundstigningsskyld er foreskrevet med hensyn til fordeling af grundbeløb.

Til § 13.

Den foreslåede regel, der svarer til reglen i § 10 i grundstigningsskyldloven, har til hensigt at hindre, at ændring i den til en ejendom knyttede afløsningssum får indflydelse på de nedsættelsesbeløb, der ved fordelinger, der er foretaget inden ændringen, er overført til de fra ejendommen udstykkede parceller, og som er lagt til grund ved fastsættelsen af overdragelsesvilkårene.

Til § 14.

Det vil gennemgående være såvel i ejerens som i panthavernes interesse at få nedsættelsen i jordrenten konverteret ved udbetaling af en afløsningssum. At udbetale fuld afløsning for alle ejendomme på een gang ville ikke være finansielt overkommeligt, hvorfor man har foreslået, at regler for afløsningen fastsættes af finansministeren med finansudvalgets godkendelse under hensyntagen til de til enhver tid værende økonomiske forhold.

Man har i forslaget ikke fastsat nærmere regler for, i hvilken rækkefølge ejendommene skal have afløsningssummen udbetalt — bortset fra de to i § 15 nævnte grupper af ejendomme. Det vil efter forslaget være muligt til enhver tid at træffe bestemmelse om, for hvilke grupper af ejendomme og under hvilke betingelser afløsningssummerne skal udbetales.

Afløsningen kan ske enten kontant eller i 4 pct.s statsobligationer efter finansministerens bestemmelse. Forsåvidt afløsningen sker i obligationer, foreslås det, at disse udtrækkes til indfrielse på en sådan måde, at udtrækningen er tilendebragt 30 år efter lovens ikrafttræden, og således at de i et halvår udstedte obligationer udtrækkes med et lige stort beløb i hver følgende termin, hvorved det opnås, at hele den til enhver tid cirkulerende obligationsmasse har samme udtrækningschance og derfor samme værdi.

Til § 15.

Medens finansministeren efter § 14 kan bestemme, hvilke ejendomme der skal have adgang til at få deres nedsættelsesbeløb afløst, er det i § 15 fastsat, i hvilke tilfælde ejeren selv kan kræve afløsning, idet man her navnlig har haft for øje de tilfælde, hvor nye ejendomsbesiddere har særlig interesse i at få midler til rådighed.

Der åbnes således adgang til i forbindelse med ejerskifte at kræve afløsningssummen indløst.

Endvidere kan ejeren kræve afløsning, når han efter lovens ikrafttræden har bekostet ombygning eller nybygning på ejendommen til mindst samme beløb som afløsningssummen. Denne bestemmelse er ikke begrænset til specielle grupper af ejendomme.

Af administrative grunde har man fundet det rigtigt at fastsætte en frist på 3 måneder, indenfor hvilken ejeren kan begære afløsningssummen indløst.

Til § 16.

Ved indløsning i henhold til § 14 eller § 15 vil det kunne forekomme, at udbetalingen af afløsningssummerne sker på et tidspunkt, hvor pantegælden ikke er nedbragt så meget, at panthaverne har tilstrækkelig sikkerhed i ejendommen, når der bortses fra grundværdien. De foreslåede regler skal sikre panthaverne imod en sådan forringelse af deres panteret.

Den i stk. 2 foreslåede bestemmelse er nødvendig, forsåvidt der ikke sker en ændring i tinglysningsloven.

Til afsnit III.

Til § 17.

De i denne paragraf foreslåede bestemmelser, hvorefter der finder fiksering og nedskrivning af den kommunale ejendomsskyld sted, svarer i princippet til bestemmelserne i lovforslaget om fiksering og nedskrivning af ejendomsskylden til staten. For den kommunale ejendomsskylds vedkommende er det overladt til kommunalbestyrelsen indenfor visse grænser at fastsætte størrelsen af det faste skattefrie fradrag, jfr. lov nr. 361 af 22. december 1954. Da der herefter må regnes med den mulighed, at kommuner, der for tiden ikke benytter det højeste tilladte fradrag, fra næste 4 års periode vil gå over til dette, har man fundet det naturligt at foreslå, at den ejendomsskyld, der skal fikseres, i alle tilfælde beregnes på grundlag af de i loven af 22. december 1954 fastsatte maksimumsfradrag.

Reglen går endvidere ud på, at der ved beregningen af det beløb, der skal fikseres, for sogne-

kommunernes vedkommende skal anvendes den gennemsnitlige ejendomsskyldpromille for skatteårene 1951-52—1954-55 og i København, på Frederiksberg og i købstæderne promillen for samme periode.

Når forslaget anvender udtrykket „gennemsnittet af de i vedkommende kommune almindeligt benyttede ejendomsskyldpromiller i skatteårene 1951-52—1954-55“, beror det på, at der i tilfælde, hvor der indenfor den senere tid er foretaget ændringer af grænserne mellem kommunerne eller indlemmelser af hele kommuner, navnlig i vilkårene for grænseændringerne vil være optaget endnu virkende overgangsbestemmelser med hensyn til den kommunale ejendomsbeskatning i indlemmelsesområderne. Der er ikke i lovforslaget taget stilling til, hvorledes sådanne overgangsbestemmelser skal praktiseres efter lovens ikrafttræden, idet dette spørgsmål er tænkt overladt til afgørelse af indenrigsministeriet, som efter en stående bestemmelse i indlemmelsesvilkårene har hjemmel til at ændre disse i tilfælde, hvor forudsætningerne for dem på grund af ændringer i lovgivningen eller af andre grunde på væsentlig måde forrykkes.

Bestemmelsen i § 17, stk. 3, sidste punktum, hvorved der åbnes adgang for indenrigs- og boligministeren til i visse tilfælde at nedsætte den kommunale ejendomsskyld udover, hvad der svarer til nedsættelserne efter §§ 4—5 i lov om ejendomsskyld til staten, foreslås indføjet med henblik på at gøre det muligt ved fastsættelsen af den kommunale ejendomsskyld at tage hensyn til de særlige fradragsregler, der gælder ved den kommunale beskatning.

Til afsnit IV.

Til § 18.

Grundskyldsreformens indførelse gør det naturligt at tilstræbe fælles regler for by- og landkommunernes udnyttelse af grundværdierne som beskatningsgrundlag, og man har fundet det rigtigt at stille forslag om, at der foretages sådanne ændringer i de gældende regler om kommunernes adgang til at dække deres udgifter ved udskrivning på fast ejendom, at der bliver en naturlig opfordring for de kommuner, hvor denne adgang hidtil kun har været benyttet i ringe grad, til at gå over til en større skattemæssig udnyttelse af de afgiftspligtige grundværdier. Efter forslaget vil de gældende maksimumsgrænser for fastsættelse af grundskyldpromillerne i Københavns og Frederiksberg kommuner og i købstæderne bortfalde, ligesom de forskellige bykommuner vil blive stillet lige med hensyn til adgangen til at forhøje de hidtil anvendte promiller.

For at forebygge mulige uheldige virkninger af en for brat omlægning af beskatningen i en kommune stilles der forslag om indførelse af en regel, hvorefter det grundskyldsbeløb, som ville fremkomme ved benyttelse af den efter 1950 anvendte højeste grundskyldpromille — i sognekommunerne ved benyttelse af det efter 1950 anvendte højeste ligningsforhold — for hver 4 års periode ikke skal kunne forøges med mere end 5 promille af de afgiftspligtige grundværdier med tillæg af det beløb, hvormed ejendomsskylden eventuelt samtidig nedskrives.

En fri adgang for kommunerne til at dække deres udgifter ved udskrivning af grundskyld kan imidlertid, selvom der efter den forannevnte regel kun kan finde en gradvis forøgelse af den kommunale grundskyld sted, tænkes i visse tilfælde at ville føre til en så kraftig benyttelse af denne beskatningsform til dækning af kommunale udgifter, at et fald i grundværdierne og dermed i jordrenteydelsen vil blive følgen. For at kommunernes udnyttelse af ejendomsværdierne som beskatningsgrundlag ikke skal ske på statens bekostning, bør den kommunale beskatningsret derfor undergives visse — for alle kommuner fælles — begrænsninger. Der foreslås i denne henseende indført den regel, at forøgelse af udskrivningen i tilfælde, hvor der måtte være indtrådt et fald i grundværdierne i forhold til værdierne ved reformens gennemførelse, ikke skal kunne finde sted, såfremt grundskylden overstiger eller ved forøgelsen vil komme til at overstige 4 pct. af den afgiftspligtige grundværdi med tillæg af det beløb, der er nødvendigt til dækning af udgifterne til vej- og kloakvæsen, gade- og vejbelysning, snekastning, offentlig renholdelse og til offentlige parker, og som ikke finder dækning i tilskud andetsteds fra.

Man har taget sit udgangspunkt i den betragtning, at visse kommunale udgifter i højere grad end andre har direkte betydning som grundværdiskabende, og at dette, der i særlig grad må antages at gælde med hensyn til udgifter som de anførte, gør det naturligt, at sådanne udgifter i deres helhed dækkes ved beskatning af grundværdierne.

Da en del af de kommunale udgifter i sognekommunerne udskrives på de afgiftspligtige ejendomsværdier i form af skat til amtskommunen, er den foreslåede regel om begrænsning af udskrivningen på disse værdier suppleret med en bestemmelse om, at den amtskommunale grundskyldpromille skal indgå i beregningen af udskrivningsgrænsen i sognekommunerne.

For at begrænsningen i kommunernes adgang til at dække deres udgifter ved udskrivning på fast

ejendom ikke skal virke for stift og derved hindre en kommune i den skattemæssige udnyttelse af grundværdierne, der efter kommunens forhold ville være naturlig, er der i forslaget medtaget en bestemmelse om adgang for indenrigs- og boligministeren til efter forhandling med finansministeren at meddele dispensation fra begrænsningsreglerne.

Ved dispensationsrettens udøvelse bør formålet med reglerne — at sikre, at den kommunale beskatning af grundværdierne ikke sker på statens bekostning — have for øje, og ved andragender om dispensation bør der derfor navnlig ses hen til, om den ønskede forøgelse af udskrivningen af kommunal grundskyld ledsages af sådanne lettelser i den øvrige beskatning eller af en sådan udvidelse af kommunens virksomhed, at den ikke kan antages at ville medføre et væsentligt fald i grundværdierne i kommunen.

I modsat fald bør dispensation nægtes, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende.

De foreslåede begrænsningsregler udelukker ikke den mulighed, at en kommune ved gradvis forhøjelse af sin grundskyldpromille vil kunne beslaglægge en eventuel stigning i grundværdien. Man har imidlertid ikke tillagt denne mulighed større vægt, idet en forøgelse af grundskylden må antages at ville blive ledsaget af en tilsvarende nedsættelse af den

personlige skat, hvorved den kommunale grundskylds tryk på grundværdien vil blive modvirket.

Til afsnit V.

Til § 19.

Når der skal gives skødehaverne afløsning for de $\frac{3}{4}$ under hensyn til, at jorden har været solgt, og at jordværdien derfor kan være kommet på andre hænder, så må dækning for dette tilvejebringes ved en afgift på andre formuer. Ved en afgift på $\frac{1}{2}$ pct. halvårlig og fritagelse for formuer under 20 000 kr. skønnes det, at ca. 4 pct. af jordværdien i 1950 kan afløses hvert år og det hele følgelig være sket i løbet af 25 år.

Til afsnit VI.

Til § 20.

For at få de bedst mulige virkninger af en skattelettelse foreslås det, at der i første linie skal sættes ind overfor told- og forbrugsafgifter. Det kan sænke leveomkostningerne og nedsætte driftsudgifterne, sænke de offentlige udgifter og muliggøre en gradvis stigende skattnedsættelse, der igen fører både til højere jordrente og dermed større offentlige indtægter og lavere skatter og dermed mindre offentlige udgifter — begge dele til fremme af skatteafviklingen.