

## Forslag

til

### Lov om frivillig overgang til fuld grundskyld.

Fremsat den 17. januar 1957 af *Oluf Pedersen, Søren Olesen og Viggo Starcke.*

#### § 1.

*Stk. 1.* Efter derom indgivet begæring af ejeren af en selvstændigt vurderet ejendom kan den del af ejendommens grundværdi, der svarer til det for ejendommen i medfør af reglerne i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme gældende grundbeløb med tillæg af beløb for værditab og med fradrag af fikseret ældre grundstigning, afløses ved udbetaling til ejeren af en afløsningssum af samme størrelse som grundbeløbet med nævnte tillæg og/eller fradrag.

*Stk. 2.* Efter afløsningen svares som fuld grundskyld en årlig jordrente til staten på 4 pct. af den til enhver tid for ejendommen ansatte grundværdi efter fradrag for forbedringer.

*Stk. 3.* Efter at afløsning er sket for en ejendom, finder reglerne om grundstigningskyld i afsnit II. B. i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme ikke længere anvendelse for den pågældende ejendom.

#### § 2.

*Stk. 1.* Udbetalingen af de i § 1 omhandlede afløsningssummer 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 § 3, dels, om den skal ske i obligationer eller helt eller delvis som et tilsvarende kontant beløb.

*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 tilendebringes 30 år efter lovens ikrafttræden, og således, at de i et halvår udstedte obligationer udtrækkes med et lige stort beløb i hver følgende termin.

#### § 3.

Afløsning kan kræves af ejeren:

- 1) når det over for oppebørselsmyndigheden dokumenteres, at ejeren inden for 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.

#### § 4.

*Stk. 1.* Udbetaling af afløsningssummer sker til den, der har tinglyst adkomst på ejendommen. 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 prioritetsorden, fortrinsberettiget til afdraget.

*Stk. 2.* Ved udbetaling af afløsningssum-

men som afdrag på pantegæld opstår ikke ejerpant efter tinglysningslovens § 40.

### § 5.

*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 indtil 25 år at betale til dækning for statens udgift til afløsningen en halvårlig afgift på  $\frac{1}{2}$  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.

*Stk. 4.* Det beløb, der indkommer som formueafgift, anvendes til afløsning. Såfremt det i et finansår til afløsning anvendte beløb er mindre end det som formueafgift indkomne beløb, anbringes det overskydende beløb i rentebærende værdipapirer.

### § 6.

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

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

## Bemærkninger til lovforslaget.

Under 11. marts 1948 nedsatte regeringen grundskyldskommissionen for at

„søge klarlagt de spørgsmål, der står i forbindelse med gennemførelse af fuld grundskyld, det vil sige inddragelse af den del af grundrenten, som ikke gennem den almindelige grundskyld og grundstigningsskyld er eller bliver inddraget til fordel for det offentlige, og på basis af det tilvejebragte materiale søge udarbejdet forslag til lovgivning herom.

Der vil herunder være anledning til at undersøge de spørgsmål, der ved gennemførelse af fuld grundskyld knytter sig til grundvurderingen og til skødehaveres og panthaveres forhold under og efter gennemførelsen, samt til at belyse virkningerne for jordfordelingen, jordens udnyttelse og en lettelse af skatterne.“

Kommissionen afgav betænkning den 14. oktober 1954 og heri hed det på side 154:

„Da jordrenten alene skyldes knapheden på og efterspørgslen efter jord med de udnyttelsesmuligheder, som samfundets vækst og udvikling og selve det offentliges virksomhed betinger, og efter sin natur ikke er vederlag for nogen indsats af arbejde eller arbejdsskabte værdier fra ejerens eller brugerens side . . . synes det nærliggende, at hele jordrenten burde tilfalde det samfund, der skaber den, og ikke den private ejer eller bruger.“

Det anføres også, at jordrenten i privat besiddelse medfører social ulighed, der forstærkes ved kapitalisering og salg, så der bliver adgang til at hæve udbytte uden arbejde. Udredelsen af købesum ved salg vanskeliggør adgang til arbejdsplads og bolig og medfører risiko for økonomisk ruin ved eventuel senere nedgang i værdien. Modsat ville jordrentens inddragning give samfundet en naturlig indtægt til lettelse af skatter på arbejde og forbrug.

Der blev i kommissionen udarbejdet „forslag til lov om jordrente til staten“, hvorefter al dansk jordbesiddelse skulle indrettes på jordrentevilkår som efter jordlovene af 4. oktober 1919. Herefter skulle ejerne *ud over* grundskyld til stat og kommuner betale 4 pct. af den ansatte grundværdi som jordrente til staten, og ved vurderingen skulle der ses bort fra grundstigningsskyld såvel som fra selve jordrenteydelsen. Herved ville den i 1950 ansatte skyldpligtige jordværdi på  $7\frac{3}{4}$  milliard kr. blive inddraget til staten ved påligning af en afgift på 4 pct. eller godt 300 mill. kr.

Ifølge kommissionsforslaget pålignedes dog kun jordejerne at svare den ene procent straks som led i en skatteomlægning. De andre tre procent skulle først svares efter en afløsning på det 25-dobbelte af de 3 pct. eller 75 pct. af jordværdien i 1950 — for nye ejere endda af jordværdien, som den ville blive ansat i 1956.

Som begrundelse for den foreslåede lempelige overgang hed det i betænkningen:

„Selv om der ikke ved omlægning fra skatter til grundskyld sker nogen ændring, der er uforenelig med den bestående brugs- og rådighedsret, må der for de nuværende jordejere, der ved deres køb af ejendom har betalt for den da overtagne jordværdi, ved inddragning af *hele* grundrenten være grund til at overveje, om der bør gives lempelser ved overgangen til fuld grundskyld, særligt for dem, der har købt ejendom under de senere års høje prisniveau.“

Retsforbundet fremsatte den 19. april 1955 i folketinget et „forslag til lov om jordrente“ på linje med kommissionsforslaget. Efter forslaget skulle afløsningen dog være frivillig, og der sikredes ved en formueafgift midler til afløsning samt en nedsættelse af skatter. Dette forslag fremsattes igen dagen efter, at regeringen den 19. januar 1956 havde fremsat et forslag om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme. De to forslag gik i samme udvalg, og man enedes i dette om foreløbigt kun at gennemføre vurderingsgrundlaget til brug for den da forestående vurdering.

Nu har regeringen foreslået sit lovforslag ført tilbage til også at omfatte beskatningen, herunder afvikling af ejendomsskylden og fuld grundstigningsskyld af stigning ud over den i 1956 ansatte grundværdi. Vi agter at foreslå den ændring, at der efter salg svares fuld grundstigningsskyld *også* af den fra 1950 til 1956 skete grundværdistigning. Vi vil også rejse spørgsmål om en højere promille, eventuelt i forbindelse med spørgsmålet om dækning for sygehusudgifter; *men* hvis man skal nå frem til fuld grundskyld, er det herudover nødvendigt med et *supplerende* forslag herom, og derfor fremsættes nærværende forslag om frivillig overgang til fuld grundskyld på linje med retsforbundets forslag af 19. april 1955 og 20. januar 1956.

De nærmere regler er følgende:

Efter lovforslagets § 1 kan en ejendoms grundbeløb, fastsat efter reglerne i forslaget til lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme med de foran nævnte ændringer, på begæring af ejeren afløses. Ved afløsningen udbetales til ejeren en afløsningssum, der svarer til grundbeløbet med eventuelle tillæg eller fradrag.

Fremover skal køberen betale 4 pct. jordrente til staten også for den herved afløste grundværdi, d. v. s. fuld grundskyld svarende til, hvad der betales af jordrentebrugene i dag.

Udbetalingen skal efter forslaget § 2 ske i statsobligationer med en tilsvarende rentefod på 4 pct.

eller i kontanter. Obligationerne skal i alle tilfælde udtrækkes i løbet af 30 år og ved udtrækningen indfries mod kontant.

Når der åbnes adgang til delvis betaling i statsobligationer, skyldes det, at ejerne efter forslaget § 3 ved salg eller bebyggelse kan kræve afløsning, og det må i de første år påregnes, at formueafgiften ikke kan dække ethvert krav uden midlertidig brug af statsobligationer.

Køberen kan derfor ifølge § 4 evt. betale sælgeren med obligationer på samme måde, som dette kan være nødvendigt ved byggeri. Køberen eller den, der efter byggeri har fået sin grundværdi afløst og dermed anden gæld nedsat, må så til gengæld fremover forpligte sig til at betale fuld grundskyld til staten.

Dette vil være en lempelig overgang til fuld grundskyld, og det vil være både i købers, sælgers og samfundets interesse, at det sker ad frivillig vej; man vil dog være forpligtet til at svare fuld grundstigningsskyld og deltage i fremskaffelse af midler til afløsningen, hvorved man jo også får sin part af den derved muliggjorte skattelettelse. Der har da også i alle forslag om overgang til fuld grundskyld, som retsforbundet har fremsat i folketinget, været foreslået en udligning af formuetabet ved en formueafgift i overgangstiden.

Jordens værdistigning er samfundsskabt, men det er ikke alene de nuværende ejere, der har fået den. For den værdi, der allerede fandtes ved deres køb, har de forpligtet sig over for andre. Derfor må der finde en fordeling sted, men det bør ikke gå ud over de besiddelsesløse.

Det foreslås i § 5, at der pålignes alle skattepligtige formuer på 20 000 kr. og derover en halvårlig afgift på  $\frac{1}{2}$  pct., eller 1 pct. årligt gennem 25 år. Ved denne afgift og den foreslåede afløsning vil udgifterne ved overgangen være fordelt mellem formuerne. Da formueafgiften er 1 pct. og efter sidste vurdering skønnes at give ca. 300 mill. kr. årligt, vil dette meget nær svare til 4 pct. af de  $7\frac{3}{4}$  milliard kr., som den skyldpligtige jordværdi, der ikke allerede var inddraget som grundstigningsskyld eller jordrente, ansattes til i 1950. Formueafgiften på de ca. 300 mill. kr. vil følgelig give omtrent det samme beløb, som ville indgå, om denne grundværdi straks pålignedes 4 pct. jordrente eller fuld grundskyld.

Beløbet skal bruges til afløsning, og hvis der i et finansår indkommer mere, end der er brug for til dette formål, anbringes det overskydende beløb midlertidigt i rentebærende værdipapirer med henblik på senere anvendelse til afløsning.

Det foreslås i § 6, at hele det som jordrente indkomne beløb skal anvendes til skattenedsættelse.

Hertil må yderligere anføres, at selv om beløbet skal gå til afløsning, må der finde en tilsvarende nedgang sted i den statsfinansiering, som sker ved

byggeri m. v. Der skal ikke ske nogen udvidelse af kreditten, derfor kan hele beløbet bruges til skattenedsættelse. Denne skattenedsættelse vil sænke de offentlige udgifter.

---