

Forslag

til

Lov om ekstraordinær grundskyld og ejendomsskyld til kommunen.

Fremsat den 9. oktober 1958 af *indenrigsministeren*.

§ 1. Af ejendomme i Københavns og Frederiksberg kommuner, købstadkommunerne og de sønderjyske flækker svares fra og med skatteåret 1959-60 en ekstraordinær grundskyld og ejendomsskyld, der tilfalder vedkommende kommune.

§ 2. Den ekstraordinære grundskyld opkræves for skatteåret 1959-60 med 7 promille og for skatteåret 1960-61 og følgende skatteår med 14 promille af den grundværdi, hvoraf ordinær kommunal grundskyld erlægges.

Stk. 2. Ejendomme, der helt eller delvis er fritaget for ordinær kommunal grundskyld, er i tilsvarende omfang fritaget for at erlægge ekstraordinær kommunal grundskyld.

§ 3. Den ekstraordinære ejendomsskyld opkræves for skatteåret 1959-60 med 7 promille og for skatteåret 1960-61 og følgende skatteår med 14 promille af det beløb, hvoraf den fikserede kommunale ejendomsskyld er beregnet (den fikserede skattepligtige forskelsværdi).

Stk. 2. Efter den almindelige vurdering, der i henhold til lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme skal finde sted i 1964, og efter hver senere almindelig vurdering nedsættes den ekstraordinære ejendomsskyldpromille med 1,4. Nedsættelsen har virkning fra den 1. april, der følger nærmest efter den pågældende almindelige vurdering.

Stk. 3. Såfremt den ekstraordinære ejendomsskyld for en ejendom udgør et beløb, der er mindre end 25 kr. pr. kvartal, opkræves beløbet ikke.

§ 4. Ejendomme, der i henhold til §§ 4 og 5, stk. 1, 2 og 4, i lov nr. 31 af 15. februar 1957 er helt eller delvis fritaget for at erlægge fikseret kommunal ejendomsskyld,

er i tilsvarende omfang fritaget for at erlægge ekstraordinær ejendomsskyld.

§ 5. Ejendomme, der i medfør af byggestøttelovgivningen, jfr. § 5, stk. 3, i lov nr. 31 af 15. februar 1957, helt eller delvis er fritaget for at svare fikseret kommunal ejendomsskyld, svarer ekstraordinær ejendomsskyld i følgende omfang:

a) Ejendomme, for hvilke den i henhold til byggestøttelovgivningen indrømmede skattefritagelse regnes fra et tidspunkt, der ligger før den 1. april 1947, skal svare ekstraordinær ejendomsskyld med den til enhver tid gældende fulde promille.

b) Ejendomme, for hvilke den i henhold til byggestøttelovgivningen indrømmede skattefritagelse regnes fra et tidspunkt, der ligger inden for tidsrummet 1. april 1947—31. marts 1950, skal — i det omfang fritagelse for fikseret kommunal ejendomsskyld er gældende — kun svare ekstraordinær ejendomsskyld med $\frac{4}{7}$ af den til enhver tid gældende promille.

c) Ejendomme, for hvilke den i henhold til byggestøttelovgivningen indrømmede skattefritagelse regnes fra 1. april 1950 eller senere, er i tilsvarende omfang fritaget for at erlægge ekstraordinær ejendomsskyld.

§ 6. Ved beregning af dækningsafgift i medfør af de af indenrigsministeriet stadfæstede vedtægter herom lades de ekstraordinære grund- og ejendomsskyldpromiller ude af betragtning.

§ 7. De i lovgivningen indeholdte regler om kommunale ejendomsskatter i henholdsvis København, Frederiksberg og købstæderne finder tillige anvendelse på den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld, medmindre andet følger af denne lov.

§ 8. Indenrigsministeren fastsætter de nærmere regler for lovens gennemførelse.

Bemærkninger til lovforslaget.

I § 113 i det af arbejds- og boligministeren samtidig hermed fremsatte forslag til lov om leje er det foreslået, at der gives adgang til at forhøje huslejen i førkrigslejligheder med 8 pct. årligt af 1939-lejen i 2 år fra den 1. april 1959 at regne, d. v. s. i alt med 16 pct. af 1939-lejen. For lejligheder, der er taget i brug i årene 1939-52, skal der dog kun kunne foretages forholdsvis mindre lejeforhøjelser.

Samtidig er det i bemærkningerne til lejelovsforslaget forudsat, at der af indenrigsministeren fremsættes forslag om en forhøjelse af den kommunale grundskyld og ejendomsskyld i bykommunerne i et sådant omfang, at der gennem skatternes overvæltning på huslejen i disse kommuner vil kunne ske lejeforhøjelser på yderligere ca. 7 pct. årligt i 2 år, d. v. s. i alt ca. 14 pct.

I overensstemmelse hermed fremsættes nærværende forslag til lov om ekstraordinær grundskyld og ejendomsskyld til kommunen. De midler kommunerne herved får til rådighed, skal anvendes dels til forøgede udgifter til huslejetilskud for børnerige familier m. v., dels til nedsættelse af de kommunale indkomstskatter. Forinden der nærmere redegøres for forslaget indhold og økonomiske virkninger, skal der først gives en kort oversigt over de gældende regler om opkrævning af grundskyld og ejendomsskyld til kommunerne.

I. De gældende regler om kommunale ejendomsskatter.

A. København, Frederiksberg og købstæderne.

1. Grundskylden.

I København, Frederiksberg og købstæderne opkræves *grundskylden* med en fast promille, hvis størrelse fastsættes af kommunalbestyrelsen for 4-årige perioder ad gangen.

Københavns og Frederiksberg kommuner var i mange år bundet til højst at udskrive grundskyld med henholdsvis 7,5 og 8,4 promille. Dette „loft“ over grundskyldpromillerne blev imidlertid ophævet ved § 2 i lov nr. 361 af 22. december 1954, og de to kommuner er nu helt frit stillet med hensyn til fastsættelsen af grundskyldpromillens størrelse for de enkelte 4-års perioder. For indeværende 4-års periode (1. april 1955—31. marts 1959) er grundskyldpromillerne blevet forhøjet til henholdsvis 11,0 i København og 12,0 i Frederiksberg kommune.

For *købstæderne* vedkommende er der derimod fastlagt visse grænser for grundskyldpromillens størrelse. Ifølge § 5, stk. 1, i den kommunale ejendomsskattelev af 20. maj 1933 må ejendomsskatterne i en købstadkommune for et givet skatteår således ikke overstige $\frac{1}{6}$ af den gennemsnitlige, samlede skatteudskrivning på ejendom og person i de foregående 10 år med tillæg af den kommunale ejendomsskyld, der blev opkrævet i kommunen i skatteåret 1925-26. Dertil kommer, at grundskyldpromillen ifølge lovens § 5, stk. 4, jfr. § 5, stk. 4, i lov nr. 83 af 31. marts 1926, ikke må stige med mere end 1,0 fra 4-års periode til 4-års periode. Dette „loft“ over grundskyldpromillerne har imidlertid ikke haft praktisk betydning, idet købstæderne i en lang årrække har holdt uforandret grundskyldpromille på et niveau, der er ret lavt og temmelig ensartet fra købstad til købstad. Foruden den ordinære grundskyld har det ved lov nr. 166 af 24. maj 1955 været pålagt købstæderne fra og med skatteåret 1956-57 at opkræve en tillægsgrundskyld, hvis provenu — tilligemed provenuet af den tilsvarende tillægsejendomsskyld — henlægges til en særlig fond til imødegåelse af kommunens eventuelle tab på garantier for statslån til boligbyggeri. Disse tillægsskatter opkræves kun i købstæderne, men ikke i København og Frederiksberg, der omtrent samtidig foretog en tilsvarende forhøjelse af deres ordinære grundskyld, jfr. ovenfor. De blev indført som et led i den forhøjelse af huslejen, der fandt sted ved lejeloven af 1955. Tillægsgrundskylden hviler på alle skattepligtige ejendomme i købstæderne og virker således som en almindelig forhøjelse af den ordinære grundskyld. Da tillægspromillen ved loven af 1955 blev fastsat til 6,0, dog højst forskellen mellem 12,0 og kommunens ordinære grundskyldpromille, skete der samtidig en udfligning af forskellene i promillernes højde fra kommune til kommune, og den samlede grundskyldpromille (inclusive tillægspromille) udgør nu i praktisk taget alle købstæder mellem 10,0 og 12,0. Grundskyldpromillerne i købstæderne er altså af samme størrelsesorden som i København og på Frederiksberg.

2. Ejendomsskylden.

Ejendomsskylden til København, Frederiksberg og købstæderne blev til og med skatteåret 1956-57 opkrævet med $\frac{3}{4}$ af den af kommunalbestyrelsen fastsatte grundskyldpromille. Ejendomsskylden blev

beregnet af ejendommens forskelsværdi (ejendoms-værdi ÷ grundværdi) efter fradrag af et af kommunalbestyrelsen fastsat beløb på mindst 12 000 kr. og højst 21 000 kr. pr. ejendom og et fradrag pr. lejlighed udover een på 2 000 kr. I København, Frederiksberg og over halvdelen af købstæderne (herunder alle købstæder med over 20 000 indbyggere og næsten alle med over 10 000 indbyggere) var det faste fradrag pr. ejendom fastsat til maksimum, d. v. s. 21 000 kr.

Herudover blev der fra 1. april 1956 i *købstæderne* opkrævet en tillægsejendomsskyld svarende til den ovenfor nævnte tillægsgrundskyld. Promillen for tillægsejendomsskyld udgjorde $\frac{3}{4}$ af promillen for tillægsgrundskyld, og tillægsejendomsskylden blev pålagt alle ejendomme, der ikke var fritaget for ordinær ejendomsskyld, dog med 2 modifikationer, dels vedrørende ejendomme med fritagelse for ejendomsskyld i henhold til byggestøttelovgivningen, dels vedrørende visse ejendomme opført før 1890 i de store købstæder.

For ejendomme med fritagelse for ordinær ejendomsskyld i henhold til byggestøttelovgivningen var reglen den (jfr. lov nr. 166 af 24. maj 1955 § 1, stk. 2), at alle ejendomme, hvis skattefritagelse blev regnet fra et tidspunkt, der lå før 1. april 1947, blev pålagt fuld tillægsejendomsskyld. Da skattefritagelsen for en nybygning regnes fra den 1. april, der følger nærmest efter ejendommens første vurdering som fuldført byggeri, betyder den nævnte tidsgrænse, at alle ejendomme fuldført før 1. oktober 1945 kom til at svare fuld tillægsejendomsskyld. Ejendomme, hvis skattefritagelse i medfør af byggestøttelovgivningen regnes fra et tidspunkt mellem 1. april 1947 og 31. marts 1950 (d. v. s. ejendomme fuldført mellem 1. oktober 1945 og 1. oktober 1948), blev pålagt tillægsejendomsskyld med $\frac{2}{3}$ af tillægspromillen, medens ejendomme, hvis skattefritagelse regnes fra 1. april 1950 eller senere (d. v. s. ejendomme fuldført efter 1. oktober 1948), også blev fritaget for tillægsejendomsskylden.

For ejendomme med lejligheder omfattet af bestemmelsen i den dagældende lejelovs § 77, stk. 6, — d. v. s. lejligheder med en 1939-husleje på 800 kr. eller derunder, beliggende i ejendomme opført før 1890 i købstæder med over 30 000 indbyggere — gjaldt ifølge 1955-lovens § 2 en særregel. Disse ejendomme var fritaget for den ejendomsskyld, der forholdsmæssigt faldt på de nævnte lejligheder. Denne særregel har kun betydning for ganske få ejendomme i en halv snes af landets købstæder og har i øvrigt voldt kommunerne uforholdsmæssig stort administrativt besvær.

Ved lov nr. 31 af 15. februar 1957 blev den kommunale ejendomsskyld i København, Frederiksberg og købstæderne imidlertid *fikseret* til de beløb, der blev opkrævet i ejendomsskyld i skatteåret 1956-57, og det blev samtidig fastsat, at der fra og med skatteåret 1957-58 overhovedet ikke må pålignes ny ejendomsskyld i disse kommuner. Dette indebærer for det første, at alle nye ejendomme (herunder nye til- og ombygninger til ældre ejendomme) — d. v. s. bygninger opført efter 1. oktober 1955 — overhovedet ikke betaler ejendomsskyld, men kun grundskyld. For det andet betyder fikseringen, at de „ældre“ ejendomme (d. v. s. ejendomme opført før 1. oktober 1955) nu svarer kommunal ejendomsskyld med et fast beløb — kaldet „fikseret kommunal ejendomsskyld“ — hvis størrelse er uopåvirket af den stigning i ejendomsværdierne, der fandt sted ved den almindelige vurdering pr. 1. september 1956 og af eventuelle senere stigninger i ejendomsværdierne. Derimod er der givet særlige regler om nedsættelse af den fikserede kommunale ejendomsskyld i særlige tilfælde, hvor en ejendoms forskelsværdi bliver forringet, f. eks. som følge af nedrivning eller stigning i grundværdien, ligesom der er givet særlige regler om fordeling af den fikserede ejendomsskyld i tilfælde af en ejendoms udstykning.

Fikseringen er i øvrigt formelt sket på den måde, at det er de i 1956-57 pålignede *skattebeløb*, der er blevet fikseret for de enkelte ejendomme, men ikke ejendommens skattepligtige ejendomsværdier (forskelsværdier) for dette skatteår, og for købstædernes vedkommende er den i 1956-57 pålignede tillægsejendomsskyld indbefattet i den fikserede kommunale ejendomsskyld. For de ejendomme, der i 1956-57 helt eller delvis var fritaget for at erlægge ordinær ejendomsskyld eller tillægsejendomsskyld, udgør den fikserede ejendomsskyld dog de skattebeløb, der skulle have været betalt i 1956-57, såfremt ejendommen ikke havde været fritaget. Samtidig er der i loven af 15. februar 1957 givet særlige regler om fritagelse for fikseret kommunal ejendomsskyld svarende til de hidtil for den ordinære ejendomsskyld gældende. Som følge heraf vil den fikserede ejendomsskyld „vågne op“ i samme øjeblik, ejendommen ikke længere opfylder betingelserne for skattefritagelse.

B. Sognekommunerne.

Medens ejendomsskatterne til bykommunerne (København, Frederiksberg og købstæderne) udskrives med faste promiller og altså kan betragtes som „faste skatter“ i den forstand, at deres størrelse er uafhængig af kommunens samlede skattebehov,

varierer størrelsen af ejendomsskatterne i sognekommunerne (hvortil i denne forbindelse henregnes Gentofte og de københavnske omegnskommuner) med den enkelte kommunes samlede skatteudskrivning.

Hvor stor en del af den samlede sognekommunale skatteudskrivning, der skal udskrives på fast ejendom, bestemmes af ligningsforholdet, der — efter indstilling af sognerådet — fastsættes af amtsrådet for 4-årige perioder ad gangen. Når kommunen ved hjælp af det fastsatte ligningsforhold har udfundet det beløb, der i det enkelte år skal udskrives i ejendomsskatter, beregnes grundskyldpromillen og ejendomsskyldpromillen under iagttagelse af, at ejendomsskyldpromillen altid skal udgøre $\frac{3}{4}$ af grundskyldpromillen.

Størrelsen af den sognekommunale *grundskyldpromille* er således afhængig af følgende 4 faktorer: kommunens samlede skattebehov, ligningsforholdet, grundværdiernes størrelse og størrelsen af de skattepligtige ejendomsværdier (forskelsværdier). Da alle 4 faktorer varierer stærkt fra kommune til kommune, er der derfor overordentlig stor forskel på grundskyldpromillens størrelse i de enkelte kommuner. For skatteåret 1957-58 varierede grundskyldpromillen i sognekommunerne således mellem 3 og 76. Den gennemsnitlige grundskyldpromille var ca. 22, men i over $\frac{2}{3}$ af landets 1 300 sognekommuner var promillen over 20 og i ca. 10 pct. af kommunerne over 35. Kun i 14 kommuner var grundskyldpromillen under 8. I denne forbindelse bemærkes, at skatteåret 1957-58 er det første år i en vurderingsperiode, og at det derfor må forventes, at grundskyldpromillerne i mange kommuner vil stige i de kommende 3 år.

Ejendomsskylden til sognekommunerne er *ikke fikseret*, men beregnes af de til enhver tid værende forskelsværdier efter fradrag af et af kommunalbestyrelsen fastsat beløb pr. ejendom på for tiden mindst 14 000 kr., højst 20 000 kr. (i bymæssige kommuner 20-35 000 kr.) og et fradrag pr. lejlighed udover een på 3 000 kr. Ejendomsskyldpromillen skal — som foran anført — altid udgøre $\frac{3}{4}$ af grundskyldpromillen. Tillægsejendomsskatter opkræves ikke.

Foruden de sognekommunale skatter svares der af alle ejendomme i sognekommunerne (herunder Gentofte og de københavnske omegnskommuner) *ejendomsskatter til amtskommunen*. De amtskommunale ejendomsskatter udskrives efter behov og udgør amtskommunernes eneste skatteindtægter.

Den *amtskommunale grundskyldpromille* varierede i skatteåret 1957-58 fra ca. 13 (Sønderborg amt) til ca. 27 (Hjørring amt). Gennemsnittet var ca. 18.

For skatteåret 1958-59 er den gennemsnitlige grundskyldpromille i amtskommunerne steget til ca. 20, og yderligere stigning må forventes i de kommende år. For landbrugsejendomme indrømmes nedsættelse af grundskylden i år, hvor landbrugets forrentningsprocent er mindre end 4,5.

Ejendomsskylden til amtskommunerne er heller ikke fikseret. Den beregnes af de til enhver tid værende ejendomsværdier efter fradrag af det dobbelte af grundværdien, et fast beløb pr. ejendom på for tiden 14-20 000 kr. samt et fradrag pr. lejlighed udover een på 3 000 kr. Som følge af denne beregningsmåde er praktisk taget ingen landbrugsejendomme pålignet amtskommunal ejendomsskyld. Ejendomsskyldpromillen skal udgøre $\frac{3}{5}$ af grundskyldpromillen; med virkning alene for skatteåret 1958-59 er dog indført den ordning, at ejendomsskylden for dette år ikke må udskrives med højere promille end i 1957-58, og der er samtidig givet statstilskud til dækning af de indtægtstab, som amtskommunerne har lidt herved.

II. Lovforslagets indhold.

Det foreliggende lovforslag går ud på, at der i Københavns og Frederiksberg kommuner samt i købstæderne fra og med skatteåret 1959-60 indføres en ekstraordinær grundskyld og ejendomsskyld, der opkræves sammen med den ordinære grundskyld og ejendomsskyld og tilfalder kommunens kasse til anvendelse som en almindelig driftsindtægt. Såvel den ekstraordinære grundskyldpromille som den ekstraordinære ejendomsskyldpromille er efter forslaget fastsat til 7 for skatteåret 1959-60 og 14 for skatteårene fra og med 1960-61.

Samtidig foreslås det, at den ved lov nr. 166 af 24. maj 1955 i købstæderne indførte tillægsgrundskyld og tillægsejendomsskyld, hvis provenu henlægges til en særlig kommunal fond, fra og med skatteåret 1959-60 sammenlægges med den ordinære kommunale grundskyld og ejendomsskyld, således at den særskilte båndlæggelse af tillægsejendomsskatterne bortfalder. Det for skatteårene 1956-57—1958-59 i den enkelte kommune opsamlede provenu af tillægsskatterne foreslås overført til kommunens kapitalfond. Da formålet med indførelsen af den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld er at tilpasse huslejen i det ældre byggeri til lejen i de nyere ejendomme, er det nødvendigt, at dette formål ikke forflygtiges derved, at de ordinære ejendomsskatter samtidig nedsættes. Der foreslås derfor yderligere indført en bestemmelse om, at København, Frederiksberg og købstæderne fremtidig ikke kan fastsætte den nye ordinære grundskyldpromille lavere end den

promille, der gælder i indeværende 4-års periode (heri for købstædernes vedkommende indbefattet tillægspromillen). Samtidig foreslås det foran i afsnit I. A. 1. omtalte „loft“ over købstædernes grundskyldpromiller afskaffet, således at købstæderne på dette område sidestilles med København og Frederiksberg.

Da de sidstnævnte forslag om tillægsskatternes sammenlægning med de ordinære skatter, om den nye minimumsgrænse for grundskyldpromillens størrelse og om fjernelsen af maksimumsgrænsen forudsætter ændringer i den gældende kommunale ejendomsskatte lov, er det fundet hensigtsmæssigt at fremsætte disse forslag i et særskilt ændringsforslag til denne lov. Der henvises herom til det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring af lov om kommunale ejendomsskatter m. v., der tillige omfatter visse mindre ændringsforslag af mere teknisk karakter.

Ved en gennemførelse af disse to lovforslag vil der i bykommunerne (København, Frederiksberg og købstæderne) fremtidig skulle opkræves en ordinær og en ekstraordinær grundskyld samt en ordinær fikseret ejendomsskyld og en ekstraordinær ejendomsskyld, der ligeledes er fikseret, jfr. nærmere nedenfor.

Den ekstraordinære grundskyld skal — ligesom den ordinære — beregnes af de til enhver tid gældende skattepligtige grundværdier og skal påhvile alle ejendomme, der ikke er fritaget for grundskyld i henhold til den kommunale ejendomsskatte lovs §§ 16-18. Den kommer således til at virke som en generel forhøjelse af den kommunale grundskyld, og dens provenu vil — ligesom den ordinære grundskylds — stige i takt med eventuelle fremtidige stigninger i grundværdierne.

Den ekstraordinære ejendomsskyld skal derimod beregnes af de samme skattepligtige værdier, der har dannet grundlag for fikseringen af den kommunale ejendomsskyld. Beregningsgrundlaget vil herefter i almindelighed være den for skatteåret 1956-57 gældende forskelsværdi med fradrag af det for dette skatteår gældende fradragbeløb pr. ejendom og eventuelle lejlighedsfradrag. Af tekniske grunde er som betegnelse for det værdigrundlag, hvoraf den ekstraordinære ejendomsskyld beregnes, i lovforslagets § 3 indført betegnelsen „fikseret skattepligtig forskelsværdi“. Der henvises herom til bemærkningerne til forslaget § 3.

Den ekstraordinære ejendomsskyld er således et fikseret beløb, der ikke påvirkes af den stigning i ejendomsværdierne, der fandt sted ved 11. almindelige vurdering pr. 1. september 1956, og heller ikke påvirkes af eventuelle senere stigninger i ejendoms-

værdierne. Den pålignes kun ejendomme, for hvilke der er fikseret en kommunal ejendomsskyld, hvoraf følger, at ejendomme opført efter 1. oktober 1955 overhovedet ikke pålignes ejendomsskyld af nogen art — hverken ordinær eller ekstraordinær. Ejendomme, der er fritaget for at erlægge ordinær fikseret ejendomsskyld, er ligeledes fritaget for at erlægge ekstraordinær ejendomsskyld. For ejendomme, der har skattefritagelse i medfør af byggestøttelovgivningen, er dog foreslået tilsvarende regler som de, der i dag er gældende for tillægsejendomsskylden i købstæderne i medfør af loven af 24. maj 1955. Ejendomme, hvis skattefritagelse regnes fra et tidspunkt, der ligger før 1. april 1947 (d. v. s. ejendomme fuldført før 1. oktober 1945), foreslås således pålignet fuld ekstraordinær ejendomsskyld, medens ejendomme, hvis skattefritagelse regnes fra et tidspunkt inden for tidsrummet 1. april 1947—31. marts 1950 (d. v. s. ejendomme fuldført 1. oktober 1945—1. oktober 1948), foreslås pålignet ekstraordinær ejendomsskyld med $\frac{4}{7}$ af promillen, d. v. s. 4 promille det første år og derefter 8 promille. Ejendomme med skattefritagelse fra 1. april 1950 eller senere (d. v. s. ejendomme fuldført efter 1. oktober 1948) foreslås helt fritaget for ekstraordinær ejendomsskyld. Derimod foreslås den i afsnit I. A. 2. omtalte, for tillægsejendomsskylden gældende særlige fritagelsesregel vedrørende ejendomme med lejligheder, der er omfattet af lejelovens § 77, stk. 6, ikke indført for den ekstraordinære ejendomsskyld, ligesom den af praktiske grunde foreslås ophævet for tillægsejendomsskyldens vedkommende. Der henvises herom til bemærkningerne til § 7 i forslag til lov om ændring af lov om kommunale ejendomsskatter.

I forslaget § 3, stk. 3, er det foreslået, at den ekstraordinære ejendomsskyld ikke opkræves, når den for en ejendom bliver mindre end 25 kr. pr. kvartal. Herved undgås det at opkræve en række småbeløb, og samtidig vil et antal mindre ejendomme, navnlig visse værkstedsbygninger og parcelhuse blive helt fritaget for den ekstraordinære ejendomsskyld.

Ved den foreslåede graduering af ejendomsskylden for de nyere ejendomme med skattefritagelse i henhold til byggestøttelovgivningen opnås det, at de heraf følgende husleje-forhøjelser bliver tilpasset de forholdsvis mindre leje-forhøjelser, der efter lejelovforslaget skal ske i nyere ejendomme, således at den bedst mulige tilpasning af de forskellige huslejeniveauer opnås. Da den ekstraordinære ejendomsskyld „vågner op“ — på samme måde som den ordinære fikserede ejendomsskyld — hvis skattefritagelsesgrunden bortfalder, er det i § 101 i

forslaget til lov om boligbyggeri foreslået, at arbejds- og boligministeren bemyndiges til helt eller delvis at forlænge de i medfør af byggestøttelovgivningen indrømmede fritagelser for ordinær kommunal ejendomsskyld. Herved vil det huslejeniveau, der opnås som følge af den graduerede ejendomsskyld for disse ejendomme, kunne gøres permanent.

Endelig foreslås det, at den ekstraordinære ejendomsskyld gradvis aftrappes over en periode på 40 år med $\frac{1}{10}$ efter hver almindelig vurdering, første gang efter den almindelige vurdering pr. 1. oktober 1964. Den vil således være helt bortfaldet pr. 1. april år 2001. Det provenutab, kommunerne herved lider, må forventes i nogen grad at blive modvirket af en forøgelse af grundskylden som følge af stigninger i grundværdierne.

Ved udarbejdelsen af de foran omtalte forslag er det i øvrigt tilstræbt at udforme de nye bestemmelser således, at de i administrativ henseende bliver så enkle som muligt at arbejde med for kommunerne. Når bortses fra de ejendomme, der er fritaget for ejendomsskyld i henhold til byggestøttelovgivningen, skal de ekstraordinære skatter pålignes de samme ejendomme, som svarer ordinære skatter og beregnes på samme grundlag som disse. Beregningen af de ekstraordinære skattebeløb kan derfor ske ved en simpel omregning af de gældende ordinære skattebeløb. Det samme gælder for købstædernes vedkommende de ejendomme, der er skattefritagne i henhold til byggestøttelovgivningen, idet disse ejendomme i købstæderne er pålignet tillægsejendomsskyld, og gradueringen af den ekstraordinære ejendomsskyld er foreslået foretaget på samme grundlag som sket for tillægsejendomsskyldens vedkommende. I Københavns og Frederiksberg kommuner må der derimod foretages en særskilt beregning af den ekstraordinære ejendomsskyld for ejendomme, der er skattefritagne i henhold til byggestøttelovgivningen, ligesom disse ejendomme må opdeles i de for ejendomsskyldens graduering fornødne grupper, alt efter det tidspunkt fra hvilket skattefritagelsen gælder. Denne opdeling af ejendomme vil imidlertid — på samme måde som det skete i købstæderne i 1955 — kunne foretages på grundlag af allerede foreliggende lister i de to kommuner og vil således ikke volde større administrativt besvær.

Når det er foreslået, at den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld *alene skal pålignes i bykommunerne* (d. v. s. København, Frederiksberg og købstæderne, herunder de sønderjyske flækker) men *ikke i sognekommunerne* (det vil i denne for-

bindelse sige Gentofte, de københavnske omegnskommuner og sognekommunerne i øvrigt), skyldes det, at behovet for en tilpasning af huslejen i de ældre ejendomme er langt større i byerne end i sognekommunerne. Huslejen i lejligheder opført før 1940 er steget betydeligt mindre i hovedstaden og købstæderne end i forstæder og andre bymæssige bebyggelser. Denne forskel i huslejestigningen skyldes for en stor del, at ejendomsskatterne til bykommunerne har været omtrent uforandrede siden 1940, medens ejendomsskatterne i forstæder og bymæssige bebyggelser er steget væsentligt i denne periode — ikke mindst de amtskommunale ejendomsskatter. Som følge heraf er en væsentlig del af den større huslejestigning i forstæder og bymæssige bebyggelser allerede i forvejen inddraget til fordel for det offentlige.

Endvidere bevirker indførelsen af den ekstraordinære grundskyld i bykommunerne, at der sker en vis udligning af de bestående forskelle i grundskyldens højde mellem byerne og deres forstæder. Når den ekstraordinære grundskyld har nået sit maksimum, vil den samlede grundskyldpromille i alle bykommuner være omkring 25. Herved vil grundskyldpromillen i byerne komme op på samme niveau som den samlede sogne- og amtskommunale grundskyldpromille i de forstadskommuner, hvor ejendomsbeskatningen er lavest. I Gentofte kommune, der har den laveste ejendomsbeskatning uden for bykommunerne, er den samlede grundskyldpromille til kommune og amt således ca. 24 i skatteåret 1958-59, og i de fleste andre forstadskommuner mellem 25 og 35.

Sluttelig bemærkes, at når bestemmelserne om den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld er optaget i et særskilt lovforslag og ikke indarbejdet i den gældende kommunale ejendomsskattelov, skyldes det, at den gældende lov ikke i sin nuværende skikkelse er egnet til at optage sådanne bestemmelser. Den måtte i givet fald undergå en gennemgribende revision, der ikke med fordel kan foretages før det sogne- og amtskommunale beskatningssystem er moderniseret. Det foreliggende lovforslag er imidlertid udarbejdet med henblik på, at bestemmelserne uden tekniske vanskeligheder vil kunne indgå i en eventuelt kommende ny samlet ejendomsskattelov.

III. Lovforslagets virkninger.

Hovedformålet med det foreliggende lovforslag er — jævnsides med den i lejlovsforslaget indeholdte adgang til lejeforhøjelse — at skabe mulig-

F. t. l. om ekstraordinær grundskyld og ejendomsskyld til kommunen.

hed for en vis yderligere tilpasning af huslejen i den ældre boligmasse, således at en del af husleje-forhøjelsen i form af kommunal grundskyld og ejendomsskyld inddrages til fordel for det offentlige og kommer borgerne til gode gennem nedsættelse af de kommunale indkomstskatter. I det følgende skal der gives en kort oversigt over lovforslagets virkninger for huslejen, for kommunekasserne og for de enkelte borgere.

1. Virkningen for huslejen.

De foreslåede promiller for opkrævning af den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld — henholdsvis 7 promille i 1959-60 og 14 promille de følgende år — er fastsat således, at der skabes mulighed for en forhøjelse af huslejen i de ældre ejendomme på henholdsvis ca. 7 pct. og ca. 14 pct. af 1939-lejen. *Da* vurderingerne ikke er ganske ensartede, *da* forholdet mellem de enkelte ejendommers grund- og forskelsværdi varierer fra ejendom til ejendom, og *da* de mindre ejendomme har forholdsvis størst fordel af det faste fradrag pr. ejendom ved ejendomsskyldens beregning, er det åbenbart, at der ikke med anvendelse af ensartede promiller på det foreliggende værdigrundlag kan pålignes ejendomsskatter, der for *alle* ejendomme udgør samme procent af huslejen.

På basis af foretagne beregninger for et antal ejendomme af forskellig størrelse i hovedstaden og købstæderne må det imidlertid påregnes, at de foreslåede promiller i de fleste større udlejningsejendomme fra 1. april 1960 vil give adgang til husleje-forhøjelser på ca. 14 pct. Mindre udlejningsejendomme med forholdsvis få lejligheder og ældre ejendomme, hvis forskelsværdier gennemgående er forholdsvis lave, vil derimod kun kunne få noget mindre lejeforhøjelser — i almindelighed 8-10 pct.

Hvad særligt angår *parcelhuse* bemærkes, at den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld i de fleste tilfælde kun vil andrage ca. 8-12 pct. af den lejeværdi, der af ligningsrådet er fastsat som indkomstskattepligtig (f. t. 3½ pct. af husets samlede ejendomsværdi). Dette hænger sammen med, at de fleste parcelhuse som følge af det faste fradrag slet ikke — eller kun i ringe udstrækning — bliver pålagt ejendomsskyld, men kun grundskyld. For store villaer og parcelhuse med meget store eller meget centralt beliggende grunde vil den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld dog overstige 14 pct. af den skattepligtige lejeværdi. Det må dog herved tages i betragtning, at de samlede ejendomsskatter ikke i noget tilfælde vil overstige de ejendomsskatter, der i dag pålignes tilsvarende ejendomme i Gentofte og omegnskom-

munerne. Endvidere vil parcelhusejere kunne fradrage de forøgede ejendomsskatter i deres skattepligtige indkomst, medens lejeren af en beboelseslejlighed ikke har mulighed for at fradrage sin husleje-forhøjelse i indkomsten. Endelig vil også parcelhusejeren få del i den nedsættelse af den kommunale indkomstskat, der vil finde sted i forbindelse med forslagens gennemførelse, jfr. nærmere nedenfor under punkt 2 og 3.

2. Virkningen for kommunekasserne.

Den ekstraordinære grund- og ejendomsskyld vil for skatteåret 1959-60 indbringe kommunerne ca. 67 mill. kr. og for skatteåret 1960-61 det dobbelte, eller ca. 134 mill. kr., der fordeler sig således:

Provenu af 14 promille ekstraordinær grundskyld og ejendomsskyld.

Mill. kr.	Grundskyld	Ejendomsskyld	Ialt
København	27	39	66
Frederiksberg	4	7	11
Samtlige købstæder . .	24	33	57
Ialt	55	79	134

Denne merindtægt for kommunerne vil dog ikke fuldt ud kunne anvendes til nedsættelse af indkomstskatterne, idet kommunernes udgifter til huslejetilskud samtidig forøges. I § 92 i forslaget til lov om boligbyggeri er det således foreslået, at den gældende statsrefusion på 50 pct. af kommunernes udgifter til huslejetilskud til børnerige familier i det nyere byggeri og til invalide- og folkepensionister bortfalder, samt at statsrefusionen af kommunernes udgifter til drift af folkepensionistboliger, der ligeledes andrager 50 pct. af udgifterne, samtidig afskaffes. Derudover skal kommunerne uden statsrefusion bære udgifterne til de huslejetilskud, der nu foreslås indført til børnerige familier. Herved vil der blive påført kommunerne en forøget udgift, der skønsmæssigt kan anslås til ialt ca. 36 mill. kr. Heraf falder efter en skønsmæssig beregning ca. 26 mill. kr. i bykommunerne, fordelt med ca. 10 mill. kr. i København, ca. 2 mill. kr. på Frederiksberg og ca. 14 mill. kr. i købstæderne. De resterende knap 10 mill. kr. vil blive afholdt af Gentofte, de københavnske omegnskommuner og de øvrige sognekommuner (fortrinsvis forstæderne og de større bymæssige bebyggelser). Disse forøgede udgifter må antages i alt væsentligt at komme til at påhvile kommunerne i fuld udstrækning allerede det første år.

Når hensyn tages til de forøgede udgifter til huslejetilskud på ca. 26 mill. kr. i bykommunerne, vil der i disse kommuner i 1959-60 være ialt ca. 40 mill. kr. og i 1960-61 godt 100 mill. kr. til rådighed til nedsættelse af indkomstskatterne. Hertil kommer for købstædernes vedkommende tillægsejendomsskatterne, der med et provenu på ialt knap 20 mill. kr. årligt vil indgå i kommunekasserne fra og med 1959-60, således at kommunernes samlede merindtægter netto vil andrage ca. 60 mill. kr. i 1959-60 og ca. 120 mill. kr. i 1960-61 og følgende år.

Disse merindtægter vil kunne anvendes til nedsættelse af de kommuneskatter, der ellers skulle være udskrevet. Såfremt kommunernes samlede skattebehov — bortset fra stigningen i huslejetilskuddene — i 1959-60 og 1960-61 er af samme størrelse som i 1957-58, vil indkomstskatten i København og Frederiksberg kunne nedsættes med ca. 7 pct. i 1959-60 og ca. 18 pct. i 1960-61, og indkomstskatten i købstæderne gennemsnitligt kunne nedsættes med ca. 7 pct. i 1959-60 og ca. 14 pct. i 1960-61.

For sognekommunernes vedkommende vil der — som foran anført — blive tale om en merudgift til huslejetilskud på knap 10 mill. kr., der praktisk taget udelukkende vil komme til at påhvile Gentofte, de københavnske omegnskommuner, provinsbyernes forstæder og de større bymæssige bebyggelser. Da disse kommuner ikke i øvrigt berøres af forslaget, vil der i de pågældende kommuner blive tale om en mindre skatteforhøjelse på i almindelighed godt 3 pct. af kommunens samlede skatteudskrivning. På samme måde som de ekstraordinære ejendomsskatters indførelse i bykommunerne vil bidrage til at udligne forskellen i ejendomsskatteniveauet mellem byerne og deres forstæder, vil såvel den mindre forhøjelse af indkomstskatten i forstæderne som skattenedsættelsen i byerne bidrage til at udligne forskellene i indkomstbeskatningen mellem de to kommunegrupper.

3. Virkningen for borgerne.

For borgernes vedkommende vil forslagets gennemførelse betyde, at beboerne i de ældre lejligheder i byerne dels vil kunne få en forhøjelse af deres udgifter til husleje, dels vil få en nedsættelse af den kommunale indkomstskat i forhold til, hvad der ellers ville være blevet pålignet dem. For lejere i det nye byggeri, hvor huslejen i forvejen er forholdsvis høj, kan der alene blive tale om den forhøjelse af huslejen, som den forøgede grundskyld medfører, medens disse lejere vil få skattenedsættelse i samme omfang som lejerne i det ældre byg-

geri. Disse ændringer i borgernes udgifter til skat og husleje vil bidrage til en udligning af de bestående forskelle i de midler, borgere på samme indtægtstrin har til fri rådighed, når skat og husleje er betalt. Hertil kommer, at huslejetilskudet til børnerige familier udvides til også at gælde den ældre boligmasse, hvilket også bidrager til at afbøde forhøjelsen af huslejen i de ældre lejligheder.

Da huslejen i lejligheder opført før 1945 vil kunne forhøjes med henholdsvis 7 og 14 pct. af 1939-lejen det første og de følgende år, og da kommunerne vil kunne nedsætte indkomstskatterne med gennemsnitlig henholdsvis 7 og 14 pct. (i København og Frederiksberg lidt mere det 2. og følgende år), vil man stort set kunne sige, at nettoresultatet af det foreliggende skatteforslag for beboerne i de ældre lejligheder vil blive, at de i økonomisk henseende vil blive uberørt af forslaget, såfremt deres 1939-husleje er af samme størrelse som deres kommunale indkomstskat. De beboere, hvis husleje er større end deres kommuneskat, vil blive ringere stillet, medens borgere, hvis leje er mindre end skatten, vil få fordel af nyordningen. Det bemærkes dog herved, at de procentvise skattenedsættelser i de enkelte kommuner vil blive forskellige, og at 1939-huslejen ikke i alle tilfælde vil stige netop med 7 og 14 pct., ligesom de huslejeforhøjelser, der åbnes adgang til ved lejelovsforslaget, ikke er taget i betragtning.

Da kommuneskatten er progressiv, vil en skattenedsættelse på 14 pct. betyde, at skatteydere med små indtægter vil få skattenedsættelser, der er mindre i forhold til indkomstens størrelse end de tilsvarende nedsættelser for skatteydere med større indtægter. Regeringen overvejer derfor at søge gennemført en omlægning af den kommunale indkomstskat i byerne, hvorved kommuneskatten for alle almindeligt forekommende indkomster i den enkelte kommune vil blive udskrevet med samme procent af indkomsten, efter at der i denne er givet et skattefrit fradrag, gradueret efter skatteyderens forsørgerstilling m. v. En sådan omlægning af kommuneskatten vil betyde, at skattenedsættelserne i større omfang vil komme de mindre og mellemstore indkomster til gode.

IV. Bemærkninger til de enkelte paragraffer.

Til § 1.

Som omtalt i afsnit II i de indledende bemærkninger skal den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld alene opkræves i bykommuner,

d. v. s. Københavns og Frederiksberg kommuner, købstæderne og de sønderjyske flækker. Flækkerne er foreslået sidestillet med købstæderne, fordi der på ejendomsskatternes område i alle henseender gælder samme regler i disse kommuner. Når Marstal handelsplads derimod ikke er omfattet af lovforslaget, skyldes det, at der — uanset at kommunens egne ejendomsskatter udskrives efter købstadsregler — tillige svares amtskommunale skatter af ejendomme i kommunen. Marstal kommune var derfor heller ikke omfattet af loven af 24. maj 1955 om tillægsejendomsskatternes indførelse.

Til § 2.

Den ekstraordinære grundskyld skal efter forslaget beregnes på det samme grundlag som den ordinære kommunale grundskyld og grundskylden til staten. Heraf følger bl. a., at fradraget for grundforbedringer også kommer til at gælde for den ekstraordinære grundskyld.

De for den ordinære kommunale grundskyld gældende fritagelsesbestemmelser i den kommunale ejendomsskattelovs §§ 16-18 finder tilsvarende anvendelse på den ekstraordinære grundskyld.

Til § 3.

Den ekstraordinære ejendomsskyld skal efter forslaget beregnes på samme grundlag som den fikserede kommunale ejendomsskyld og udgør således et fikseret beløb for hver enkelt ejendom, der er upåvirket af de ved 11. almindelige vurdering stedfundne stigninger i ejendomsværdierne og eventuelle senere stigninger i ejendomsværdierne.

Fikseringen af den ordinære kommunale ejendomsskyld (incl. tillægsejendomsskyld) er formelt sket på skattebeløbene, men ikke på forskelsværdierne, og de fikserede skattebeløb, der erlægges, er oprindelig beregnet med forskellige promiller — ikke blot fra kommune til kommune, men også fra ejendom til ejendom inden for samme kommune. Endvidere er der siden fikseringen af ejendomsskylden i visse tilfælde sket reguleringer af den fikserede kommunale ejendomsskyld i medfør af de herom gældende bestemmelser i § 3 i lov nr. 31 af 15. februar 1957. Som følge heraf har det været nødvendigt at indføre betegnelsen „den fikserede skattepligtige forskelsværdi“ som udtryk for det beløb, hvoraf den ekstraordinære ejendomsskyld skal beregnes med den i forslaget angivne promille.

Den fikserede skattepligtige forskelsværdi findes ved at dividere den ejendommen til enhver tid påhvilende fikserede kommunale ejendomsskyld med det promilletal, hvormed den fikserede ejendomsskyld for den pågældende ejendom oprindelig

er beregnet, og multiplicere det fremkomne beløb med 1 000. For de fleste ejendomme er den fikserede skattepligtige forskelsværdi lig med den skattepligtige forskelsværdi for skatteåret 1956-57, d. v. s. bygningsværdien for dette skatteår med fradrag af det af kommunalbestyrelsen fastsatte beløb pr. ejendom på 12-21 000 kr. og 2 000 kr. pr. lejlighed udover een. I de tilfælde, hvor den fikserede kommunale ejendomsskyld er — eller senere bliver — reguleret, som følge f. eks. af nedrivning, udstykning eller nedsættelse af forskelsværdien ved 11. almindelige eller senere vurderinger, vil den fikserede skattepligtige forskelsværdi være mindre end den skattepligtige forskelsværdi for 1956-57. I Skjern kommune, der blev købstad pr. 1. april 1958, er fikseringen af den kommunale ejendomsskyld sket på grundlag af de skattebeløb, der blev afkrævet i skatteåret 1957-58, og de fikserede skattepligtige forskelsværdier i Skjern kommune vil derfor normalt være lig med de skattepligtige forskelsværdier for dette skatteår.

Forslagets § 3, stk. 2, indeholder bestemmelse om, at den ekstraordinære ejendomsskyld aftrappes over en periode på 40 år med $\frac{1}{10}$ for hver vurderingsperiode, begyndende pr. 1. april 1965 efter 13. almindelige vurdering pr. 1. september 1964.

I stk. 3 er det foreslået, at den ekstraordinære ejendomsskyld ikke opkræves, såfremt skattebeløbet er mindre end 25 kr. pr. kvartal. Denne regel bevirker, at ejendomme med en fikseret skattepligtig forskelsværdi på ca. 7 000 kr. eller derunder — det vil i de større byer normalt sige ejendomme med en bygningsværdi efter 1950-vurderingen på ca. 28 000 kr. eller derunder — overhovedet ikke skal erlægge ekstraordinær ejendomsskyld.

Til § 4 og 5.

Ejendomme, der er fritaget for ordinær fikseret ejendomsskyld til kommunen, er normalt også fritaget for ekstraordinær ejendomsskyld, jfr. forslagets § 4. For så vidt angår ejendomme, der i henhold til byggestøttelovgivningen er fritaget for ordinær ejendomsskyld, er der dog i § 5 foreslået en særregel, der svarer til de gældende bestemmelser om tillægsejendomsskyld af disse ejendomme i loven af 24. maj 1955. Herefter skal de samme ejendomme, som ifølge 1955-loven svarer fuld tillægsejendomsskyld, også svare fuld ekstraordinær ejendomsskyld, ligesom de ejendomme, der helt er fritaget for tillægsejendomsskyld, også er helt fritaget for ekstraordinær ejendomsskyld. De ejendomme, der efter 1955-loven svarer tillægsejendomsskyld med $\frac{2}{3}$ af tillægspromillen, skal efter forslaget svare ekstraordinær ejendomsskyld med $\frac{4}{7}$ af

den ekstraordinære promille, d. v. s. 4 promille i 1959-60 og derefter 8 promille.

Angående den særlige fritagelsesbestemmelse i 1955-lovens § 2 vedrørende visse ejendomme opført før 1890 i de store købstæder — hvilken bestemmelse nu foreslås ophævet — henvises til bemærkningerne til § 7 i forslag til lov om ændring af lov om kommunale ejendomsskatter m. v.

Til § 6.

For så vidt angår den dækningsafgift, som kommunerne i henhold til særlige af indenrigsministeriet stadfæstede vedtægter opkræver af statens og fremmede kommuners ejendomme med indtil halvdelen af de ordinære grundskyldpromiller og ejendomsskyldpromiller, er det i § 6 udtrykkeligt foreskrevet, at de ekstraordinære promiller skal lades ude af betragtning ved afgiftens beregning. Dette hænger sammen med, at dækningsafgiften ifølge den kommunale ejendomsskattelovs § 23 alene har til formål at bidrage til kommunernes udgifter til gaders og vejs vedligeholdelse, renholdelse, belysning m. m. I overensstemmelse hermed

er dækningsafgiften ifølge de for sognekommunerne gældende vedtægter normalt begrænset til højst 10 promille af grundværdien og 3,75 promille af den skattepligtige forskelsværdi. En tilsvarende begrænsning gælder imidlertid ikke efter de for bykommunerne stadfæstede vedtægter, idet en sådan begrænsning hidtil har været overflødig som følge af de lave promiller i disse kommuner.

Da grundskylden og ejendomsskylden i bykommunerne ved gennemførelsen af det foreliggende lovforslag nu forøges, har man fundet det rigtigst at forhindre, at der samtidig sker en stigning i dækningsafgiften, hvorved denne i bykommunerne ville blive højere end i sognekommunerne.

Til § 7.

Bestemmelsen i § 7 indebærer, at alle de almindelige bestemmelser om forfaldstid, opkrævning, udpantning, morarenter og rentegodtgørelse ved tilbagebetaling m. v., der gælder for de ordinære ejendomsskatter, også kommer til at gælde for den ekstraordinære grundskyld og ejendomsskyld.