

Forslag

til

Lov om frigørelsesafgift m. v. af fast ejendom.

Fremsat den 14. marts 1969 af *den fg. finansminister.*

Afsnit I.

Ejendomme, der inddrages under en byzone eller et sommerhusområde.

A. Frigørelsesafgift.

§ 1. Af ejendomme, som omfattes af bestemmelserne om landbrug, gartnerier, planteskoler eller frugtplantager i § 33, stk. 1, i loven om vurdering af landets faste ejendomme, jfr. § 6, stk. 1 og 4, i loven om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, skal der svares frigørelsesafgift efter reglerne i denne lov, når ejendommene eller dele af disse inddrages under en byzone eller et sommerhusområde. Afgift skal kun betales af den del af ejendommene, som inddrages under en byzone eller et sommerhusområde, og som på tidspunktet for afgiftspligtens indtræden omfattes af de i foranstående punktum nævnte bestemmelser.

Stk. 2. Frigørelsesafgift svares ikke af de i stk. 1 omtalte ejendomme eller arealer, der på tidspunktet for inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde er undergivet jordrentepligt.

Stk. 3. Finansministeren fastsætter de nærmere regler om tidspunktet for afgiftspligtens indtræden. Afgiftspligten påhviler den, der på dette tidspunkt har tinglyst adkomst på ejendommen.

§ 2. Frigørelsesafgiften beregnes af den afgiftspligtige ejendoms frigørelsesværdi. Frigørelsesværdien udgør det beløb, hvormed et slutbeløb overstiger et basisbeløb. Slutbeløbet udgør det beløb, hvortil ejendommen er ansat til ejendomsværdi i henhold til loven om vurdering af landets faste ejen-

domme ved den første vurdering efter inddragelsen under en byzone eller et sommerhusområde. Basisbeløbet beregnes ved at formindske ejendomsværdien ved den sidste vurdering før inddragelsen med eventuelt differencebeløb i henhold til vurderingslovens § 14, stk. 6, og forhøje det herefter fremkomne beløb med 50 pct.

Stk. 2. Den, der har erhvervet en afgiftspligtig ejendom inden tidspunktet for lovforslagets fremsættelse, kan i stedet for det i stk. 1 omtalte basisbeløb anvende anskaffelsessummen for ejendommen eller dennes ejendomsværdi ved 13. almindelige vurdering. For ejendomme, der har fået afløst jordrentepligt, træder afløsningssummen med et tillæg for bygningsværdien i stedet for anskaffelsessummen. Finansministeren fastsætter regler for beregning af dette tillæg.

Stk. 3. Den, der har erhvervet en afgiftspligtig ejendom efter tidspunktet for lovforslagets fremsættelse, kan i stedet for det i stk. 1 omtalte basisbeløb anvende ejendomsværdien for ejendommen ved 13. almindelige vurdering.

§ 3. Er der efter den vurdering, der danner grundlag for basisbeløbet — respektive efter anskaffelsestidspunktet, når anskaffelsessummen benyttes som basisbeløb — men inden den vurdering, der danner grundlag for slutbeløbet, foretaget forbedringer af den afgiftspligtige ejendom, nedsættes frigørelsesværdien med det beløb, der kan dokumenteres at være anvendt hertil. Er der mellem de nævnte tidspunkter sket udstykning eller sammenlægning, beregnes basis- og slutbeløbet på grundlag af en fordeling af ejendomsværdier m. v. efter regler, der fastsættes af finansministeren.

Stk. 2. Ved opgørelsen af frigørelsesværdien i henhold til § 2 indrømmes der efter den afgiftspligtiges begæring et fradrag for værditab på bygninger m. v., der er opstået inden det tidspunkt, der er bestemmende for fastsættelsen af basisbeløbet. Fradraget fastsættes af de i lov om vurdering af landets faste ejendomme omtalte vurderingsmyndigheder efter regler, der fastsættes af finansministeren.

§ 4. Frigørelsesværdien afrundes nedad til det nærmeste med 100 delelige kronebeløb. Af det herefter fremkomne beløb udredes frigørelsesafgiften med 40 pct. af beløb på 200.000 kr. eller derunder. Af beløb, der overstiger 200.000 kr., udredes frigørelsesafgiften med 40 pct. af 200.000 kr. og 60 pct. af resten.

Stk. 2. Afgiftsbeløb under 100 kr. opkræves ikke.

§ 5. Afgiften forfalder til betaling månedsdagen efter, at den afgiftspligtige har modtaget meddelelse om afgiftens beregning. Afgiften forrentes med 6 pct. p. a. fra forfaldsdagen at regne.

§ 6. Efter begæring af den afgiftspligtige ydes der henstand med betalingen af frigørelsesafgiften, jfr. dog stk. 3, 2. punktum. Begæringen skal indgives senest månedsdagen efter, at den afgiftspligtige har modtaget meddelelsen om afgiftens beregning.

Stk. 2. Henstandsbeløbet er rentefrit i 4 år efter forfaldsdagen og forrentes derefter med 6 pct. p. a. Renterne betales halvårsvis den 1. april og den 1. oktober for det da forløbne halvår.

Stk. 3. Til sikkerhed for betaling af henstandsbeløbet tinglyses der på den faste ejendom skadesløsbrev med oprykkende prioritet. Skadesløsbrevets pålydende med tillæg af foranstående prioriteter må ikke overstige den ved den senest foretagne vurdering ansatte ejendomsværdi af den faste ejendom.

§ 7. Henstandsbeløbet forfalder til betaling ved ejerskitte, jfr. dog stk. 2. Ved afståelse af en del af den afgiftspligtige ejendom forfalder en forholdsmæssig del af henstandsbeløbet.

Stk. 2. Henstandsbeløbet forfalder ikke

ved ejerskitte, hvis erhververen er den afgiftspligtiges ægtefælle eller beslægtet eller besvogret med den afgiftspligtige i op- eller nedstigende linie. Det samme gælder, hvis ejendommen er erhvervet i et dødsbo, og erhververen er en af de i første punktum nævnte personer.

Stk. 3. Henstanden bortfalder i det omfang den afgiftspligtige ejendom ikke længere benyttes som omtalt i vurderingslovens § 33, stk. 1. Beløbet forfalder til betaling 6 måneder efter tidspunktet for den vurdering, hvor den ændrede benyttelse konstateres.

Stk. 4. Henstandsfristen udløber senest 12 år efter forfaldsdagen. Finansministeren eller den, han bemyndiger dertil, kan i særlige tilfælde indrømme yderligere henstand med betalingen af frigørelsesafgiften.

§ 8. Den afgiftspligtige kan inden 4 år efter afgiftspligtens indtræden forlange ejendommen overtaget af primærkommunen for et beløb svarende til det i § 2, stk. 1, omtalte slutbeløb, forudsat at ejendommen på tidspunktet for begæringens fremsættelse fortsat udelukkende benyttes som omtalt i vurderingslovens § 33, stk. 1.

B. Afståelsesaftalt.

§ 9. Ved den første afståelse af en af de i § 1, stk. 1, omtalte ejendomme eller af en del af en sådan ejendom, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift, skal der svares afståelsesaftalt. Afgiften påhviler personer, dødsboer, selskaber og foreninger m. v., der er skattepligtige til staten i det indkomstår, hvori de har afstået ejendommen, såfremt den afgiftspligtige ikke har erhvervet ejendommen som led i sin næringsvej eller i spekulationsøjemed.

Stk. 2. Afståelsesaftalt svares af forskellen mellem afståelsesvederlaget for ejendommen og det i § 2, stk. 1, omtalte slutbeløb med tillæg af forbedringsudgifter, der er afholdt efter den første vurdering efter inddragelsen under en byzone eller et sommerhusområde. Afståelsesaftalt svares dog højst af forskellen mellem afståelsesvederlaget og anskaffelsessummen for ejendommen med tillæg af de i foranstående punktum nævnte forbedringsudgifter. Ydes der intet vederlag for afståelsen, eller er vederlaget mindre

end ejendommens værdi i handel og vandel, træder denne værdi i stedet for afståelsesvederlaget ved beregning af afståelsesafgiften.

Stk. 3. Der svares ikke afståelsesafgift af en- og tofamiliehuse m. v., som omfattes af § 2 A i lov om særlig indkomstskat m. v.

§ 10. Afståelsesafgift svares med 60 pct. af det i § 9, stk. 2, omtalte forskelsbeløb, efter at dette er afrundet nedad til det nærmeste med 100 delelige kronebeløb.

Stk. 2. Afgiftsbeløb under 100 kr. opkræves ikke.

Afnsnit II.

Ejendomme, der ved lovens ikrafttræden omfattes af § 14, stk. 7, i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

A. Frigørelsesafgift.

§ 11. Af ejendomme, der ved nærværende lovs ikrafttræden omfattes af bestemmelserne i § 14, stk. 7, 1. punktum, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, og for hvilke der er afgivet den i § 6 B i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme omtalte erklæring, svares frigørelsesafgift efter bestemmelserne i § 12 i nærværende lov, når ejendommen helt eller delvis overgår til anden anvendelse end omtalt i vurderingslovens § 33, stk. 1. Afgift skal kun betales af den del af ejendommen, der overgår til anden anvendelse.

Stk. 2. Frigørelsesafgift svares ikke af de i stk. 1 omtalte ejendomme eller arealer, der er undergivet jordrentepligt.

§ 12. Frigørelsesafgiften beregnes efter §§ 2-4. Basisbeløbet efter § 2, stk. 1, beregnes dog ved at formindske ejendomsværdien ved den senest foretagne vurdering før den ændrede anvendelse med et eventuelt differencebeløb i henhold til vurderingslovens § 14, stk. 7, og forhøje det herefter fremkomne beløb med 50 pct. Endvidere udgør slutbeløbet ejendomsværdien ved den første

vurdering efter overgangen til anden anvendelse.

§ 13. Om forfaldstidpunktet og forrentningen af frigørelsesafgiften gælder § 5.

B. Afståelsesafgift.

§ 14. Ved den første afståelse, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift i henhold til § 12, anvendes §§ 9 og 10 om afståelsesafgift. Slutbeløbet er dog ejendomsværdien ved den første vurdering efter, at ejendommen er overgået til anden anvendelse end omtalt i § 33, stk. 1, i loven om vurdering af landets faste ejendomme.

Afnsnit III.

Andre bestemmelser.

§ 15. Frigørelsesafgiften og afståelsesafgiften tilfalder den amtskommune, hvori ejendommen ligger.

Stk. 2. Afgiften hensættes til en fond, hvis midler efter regler fastsat af boligministeren kan udlånes til gennemførelse af bygge- og modningsarbejder og andre foranstaltninger i forbindelse med bymæssig bebyggelse inden for amtskommunen eller til finansiering af primærkommunens overtagelse af fast ejendom i henhold til § 8.

Stk. 3. Villkårene for lån i henhold til stk. 2 fastsættes af boligministeren efter forhandling med finansministeren og indenrigsministeren.

§ 16. Finansministeren fastsætter de nærmere regler om afgifternes påligning, beregning og opkrævning.

Stk. 2. Afgifterne kan inddrives efter de regler, der gælder for inddrivelse af personlige skatter.

§ 17. Loven træder i kraft den 1. august 1969.

§ 18. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget.

Det foreliggende forslag om en frigørelsesafgift m. v. er et led i det samlede kompleks af regeringens jordlove. Med forslaget til lov om by- og landzoner (lovforslag nr. 65) er det hensigten at foretage en landsomfattende inddeling af al fast ejendom henholdsvis i landzoner, hvori ejendommene ikke uden særlig tilladelse kan overgå til anden anvendelse, og i byzoner, hvori der ikke findes de samme begrænsninger i ejendommenes anvendelsesmuligheder, som det er foreslået indført for ejendomme i landzonerne. I forbindelse med, at landzoneejendomme inddrages under byzoner — og det samme gælder ved inddragelse under et sommerhusområde — åbnes der således adgang til en udvidet anvendelse af disse ejendomme, herunder navnlig til bebyggelse. En væsentlig del af den værdistigning, som inddragelsen af en fast ejendom under en byzone eller et sommerhusområde vil repræsentere, må siges at være af samfundsskabt natur.

Formålet med forslaget om indførelse af en frigørelsesafgift er at inddrage en del af disse samfundsskabte værdier. Afgiften står endvidere i forbindelse med den lempeligere beskatning af landbrugsejendomme i landzoner, som forudsættes sikret ved ændringer i lov om vurdering af landets faste ejendomme (lovforslag nr. 97) og i loven om beskatning til kommunerne af faste ejendomme.

Forslaget er udarbejdet under den forudsætning, at det fremsatte forslag til lov om by- og landzoner (lovforslag nr. 65) gennemføres i det væsentlige med det indhold, hvori det er forelagt folketinget.

Afgiftspligt indtræder, når en ejendom eller en del af en sådan, der omfattes af bestemmelserne om landbrug, gartnerier, planteskoler eller frugtplantager i vurderingslovens § 33, stk. 1, efter lovens ikrafttræden frigives til bymæssig bebyggelse ved inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde. Afgiftspligten indtræder også i tilfælde, hvor ejendommen er erhvervet i nærings- eller spekulationsøjemed.

Frigørelsesafgift skal i princippet ikke svares af ejendomme, der allerede ligger i inderzone eller mellemzone, og som ved gennemførelsen af loven om by- og landzoner henføres til byzone. For disse ejendomme svares ejendomsskatter på grundlag af handelsværdien, og af fortjenester ved salg svares almindelig eller særlig indkomstskat efter de sædvanlige regler. Frigørelsesafgift skal heller ikke svares af ejendomme, der allerede er inddraget i et sommerhusområde. Endelig fritages ejendomme,

der er undergivet jordrentepligt, for frigørelsesafgift ved inddragelse i byzone m. v. Inddragelsen af værdistigningen for disse ejendomme vil ske gennem jordrentebyrden og jordrenteafsløningssummen.

Efter forslaget til lov om by- og landzoner vil alle de landbrugsejendomme og gartnerier m. v., der ligger i de nuværende mellem- og inderzoner blive inddraget under en byzone, selv om ejendommen måske først bliver udnyttet bymæssigt om adskillige år. Regeringen har fundet det rimeligt, at der også for ejere af sådanne ejendomme efter begæring åbnes adgang til at få ejendommene vurderet efter den såkaldte bondegårdsregel, mod at der til gengæld svares frigørelsesafgift og afståelsesafgift. Frigørelsesafgiften svares ved ejendommens overgang til anden anvendelse end til landbrug m. v.

Frigørelsesafgift skal ikke svares i tilfælde, hvor ejendomme i landzone ved dispensation tillades benyttet bymæssigt, men hvor ingen zoneovergang finder sted. Det vil yolde betydelige administrative vanskeligheder at kræve frigørelsesafgift i disse tilfælde, og såfremt der bliver behov for dispensationer i større omfang, forudsættes der udarbejdet en byplanvedtægt, hvorved de pågældende ejendomme overføres til byzone. I øvrigt vil de almindelige ejendomsskatter og den almindelige og den særlige indkomstskat få virkning for disse ejendomme.

Frigørelsesafgiften beregnes — for alle de i lovforslaget omtalte afgiftspligtige ejendomme — af ejendommens frigørelsesværdi, der udgør det beløb, hvormed et slutbeløb overstiger et basisbeløb. Frigørelsesværdien opgøres, og frigørelsesafgiften beregnes for hver enkelt ejendom.

Slutbeløbet udgør for de af lovforslagets afsnit I omfattede, afgiftspligtige ejendomme, d. v. s. ejendomme, der overføres fra landzoner til byzoner m. v., ejendomsværdien ved den første vurdering (almindelige vurdering, årsomvurdering eller såkaldt § 4 vurdering) efter ejendommens inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde. Der skal altid i forbindelse med zoneovergangen finde en omvurdering sted, og denne vurdering skal foretages på grundlag af ejendommens handelsværdi, jfr. §§ 6 og 9 i loven om vurdering af landets faste ejendomme.

For de i lovforslagets afsnit II omtalte afgiftspligtige ejendomme, der før lovens ikrafttræden lå

i mellem- eller inderzoner, og for hvilke ejerne har begæret bondegårdsreglen anvendt, udgør slutbeløbet ejendomsværdien ved den første vurdering, efter at ejendommen helt eller delvis er overgået til anden anvendelse end landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage.

Basisbeløbet udgør i princippet for de af lovforslagets afsnit I omtalte ejendomme følgende beløb: Ejendomsværdien ved den sidste vurdering før inddragelsen formindsket med et eventuelt fradrag i henhold til § 14, stk. 6, i et fremsat ændringsforslag til vurderingsloven. Det herefter fremkomne beløb forhøjes med 50 pct.

For de af lovforslagets afsnit II omtalte ejendomme indgår ejendomsværdien ved den seneste vurdering før ejendommens overgang til anden anvendelse end landbrug m. v. i basisbeløbet i stedet for ejendomsværdien ved den sidste vurdering før ejendommens inddragelse i en byzone eller et sommerhusområde. Ved førstnævnte vurdering indrømmes der et fradrag svarende til differencen mellem jordens handelsværdi og værdien ansat efter bondegårdsreglen. Herom vil der blive fremsat forslag til ændring af vurderingsloven.

Den stigning i grundværdierne, der opstår ved en zoneinddragelse, vil ofte indebære, at ejendommens bygninger bliver mindre værd eller endog helt værdiløse. Dette værditab på bygninger vil der i almindelighed være taget hensyn til, enten ved den særlige bestemmelse i § 3, stk. 2, eller automatisk ved den måde, hvorpå frigørelsesværdien opgøres. Det kan dog tænkes, at disse regler ikke i alle tilfælde vil sikre ejeren en rimelig dækning for merudgifterne ved udflytning af virksomheden. Det foreslåede 50 pct. tillæg har til hensigt at tage hensyn hertil.

Under visse omstændigheder vil det kunne virke urimeligt, om ejere af de ejendomme, som frigørelsesafgiften vedrører, alene skulle kunne anvende det omtalte basisbeløb som grundlag for opgørelsen af frigørelsesværdien. Der er derfor foreslået nedenstående regler, der — særlig i en overgangsperiode — kan råde bod herpå.

En ejer, der omfattes af afsnit I, og som har erhvervet ejendommen før nærværende lovforslags fremsættelse, kan i stedet for basisbeløbet anvende:

1. ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering, eller
2. anskaffelsessummen for ejendommen.

En ejer, der har erhvervet ejendommen efter lovforslagets fremsættelse, kan i stedet for basisbeløbet anvende ejendomsværdien ved 13. almindelige vurdering.

For ejere af de i afsnit II omtalte ejendomme gælder tilsvarende regler. For afløste jordrente-ejendomme kan afløsningsværdien med et tillæg for bygningsværdier anvendes som basisbeløb.

Hvis der mellem basistidspunktet og sluttidspunktet er foretaget grund- eller bygningsforbedringer på den afgiftspligtige ejendom, skal frigørelsesværdien nedsættes med et til de dokumenterede forbedringsudgifter svarende beløb. Ejeren får herved kompensation for det fulde udgiftsbeløb, uanset om det i fuld udstrækning har virket værdiforøgende.

Den afgiftspligtige kan endvidere på begæring få indrømmet et fradrag i frigørelsesværdien for værditab på bygninger, anlæg og beplantning m. v. opstået inden det tidspunkt, der er bestemmende for fastsættelsen af basisbeløbet.

Af en frigørelsesværdi på 200.000 kr. eller derunder svares frigørelsesafgiften med 40 pct. Af beløb, der overstiger 200.000 kr., udredes afgiften med 40 pct. af 200.000 kr. og 60 pct. af resten.

Afgiften forfalder en måned efter, at den afgiftspligtige har modtaget meddelelse om afgiftens størrelse, men ejerne af de i afsnit I omtalte ejendomme kan forlange henstand med betalingen af frigørelsesafgiften, indtil ejerskifte finder sted, dog normalt højst i 12 år. Henstandsbeløbet er rentefrit i 4 år, hvorefter det forrentes med 6 pct. p. a. Rentebeløbene skal betales halvårsvis. Til sikkerhed for henstandsbeløb tinglyses der på den faste ejendom skadesløsbrev med oprykkende prioritet. Der kan ikke ydes henstand med en større del af frigørelsesafgiften end den, der kan skaffes den fornødne sikkerhed for i ejendommen inden for den gældende ejendomsværdi. Henstandsbeløb forfalder til betaling ved ejerskifte, medmindre erhververen er den afgiftspligtiges ægtefælle eller hans beslægtede eller besvogrede i ret op- eller nedstigende linie. Det samme gælder, hvis ejendommen er erhvervet i et dødsbo af samme personkreds. Endvidere forfalder henstandsbeløbet til betaling ved udstykning af ejendommene, men kun den del af henstandsbeløbet, der kan henføres til det eller de frastykkede arealer.

Primærkommunen har pligt til på den afgiftspligtiges begæring at overtage ejendomme, der omfattes af reglerne i afsnit I, til en pris svarende til ejendomsværdien ved den første vurdering efter zoneovergangen (slutbeløbet), såfremt den afgiftspligtige fremsætter krav herom inden 4 år efter afgiftspligtens indtræden. Det er dog en betingelse, at ejendommen på tidspunktet for begæringens fremsættelse ikke helt eller delvis er overgået til anden anvendelse end landbrug m. v.

Kommunens købepligt omfatter ikke de af afsnit II omfattede ejendomme.

Af ejendomme, der ikke er erhvervet i nærings- eller spekulationshensigt, og for hvilke der er pålignet frigørelsesafgift, skal der ved den første afståelse, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift, svares en afståelsesafgift.

Afgiften svares for de af afsnit I omfattede ejendomme af forskellen mellem ejendommens afståelsessum og dens ejendomsværdi ved første vurdering efter zoneovergangen (slutbeløbet).

For de af afsnit II omfattede ejendomme svares afgiften af forskellen mellem afståelsessummen og ejendomsværdien ved den første vurdering, efter at ejendommen er overgået til anden anvendelse end landbrug m. v.

For alle de af afsnit I og II omfattede ejendomme svares afståelsesafgiften dog højst af forskellen mellem afståelsessummen og anskaffelsessummen for ejendommen.

Reglerne om afståelsesafgift finder anvendelse ikke blot ved salg men tillige ved andre former for afståelse, såsom gaveoverdragelse og ekspropriation. For så vidt angår gavedispositioner træder handelsværdien på overdragelsestidspunktet i stedet for afståelsessummen, når denne er lavere. Ved opgørelsen af det afgiftspligtige beløb indrømmes på sædvanlig måde fradrag for kurstab og handelsomkostninger.

Såfremt ejendommen er erhvervet i nærings- eller spekulationsøjemed, skal der ved afståelsen af ejendommen svares almindelig indkomstskat af fortjenesten. Ved opgørelsen af denne fortjeneste skal fradrages et til frigørelsesafgiften svarende beløb.

Provenuet af frigørelsesafgiften og afståelsesafgiften foreslås anvendt til byudviklingsformål samt til at finansiere primærkommunens overtagelse af fast ejendom efter begæring af ejeren i henhold til forslaget § 8. Afgiften skal indgå i en særlig fond. Også staten og kommunerne skal svare frigørelsesafgift og indbetale afgiften til den omtalte fond.

Skønnet over provenuet af frigørelsesafgiften og afståelsesafgiften er så usikkert, at det ikke vil tjene noget formål at forsøge at anslå et beløb. Provenuet vil afhænge af en række faktorer, såsom prisudviklingen i almindelighed, prisudviklingen for fast ejendom i særdeleshed, og ikke mindst af den indvirkning, som loven om by- og landzoner samt nærværende lov vil få på ejendomspriserne.

Som følge heraf vil det heller ikke være muligt at skønne over størrelsen af det provenutab af særlig indkomstskat, som staten påføres ved en gennemførelse af det foreliggende lovforslag. Efter

de nugældende bestemmelser i § 11 i lov om særlig indkomstskat tilfalder en tredjedel af denne skat den eller de kommuner, hvor erhververen af den særlige indkomst er indkomstskattepligtig. For de af det foreliggende lovforslag omfattede ejendomme må staten således afgive to tredjedele af den særlige indkomstskat, der kunne være blevet pålignet, såfremt bestemmelserne i § 2, nr. 13, om fortjeneste ved afståelse af fast ejendom i lov om særlig indkomstskat m. v. fortsat havde kunnet finde anvendelse.

Lovforslaget forudsættes at skulle have virkning fra 1. august 1969 at regne (dog tidligst fra det tidspunkt, hvor by- og landzonenloven træder i kraft).

Der er samtidig fremsat de ændringsforslag til lov om særlig indkomstskat m. v. og til ligningsloven, som er en følge af nærværende lovforslag.

Om enkelte af lovforslagets paragraffer bemærkes følgende:

Til § 1.

Forslaget til lov om frigørelsesafgift m. v. angår ejendomme, der omfattes af bestemmelserne om landbrug, gartnerier, planteskoler eller frugtplantager i § 33, stk. 1, i vurderingsloven (ejendomme, der benyttes til landbrug m. v.).

Pligten til at svare frigørelsesafgift indtræder, når en ejendom eller en del af en sådan inddrages under en byzone eller et sommerhusområde, jfr. forslaget til lov om by- og landzoner, landsbygge-loven og byplanloven. Afgiftspligten indtræder, uanset om ejendommen er erhvervet i nærings- eller spekulationsøjemed.

Der forudsættes anordnet en indberetningspligt til skattemyndighederne om ændring af zonegrænser.

Afgiftspligten påhviler ikke ejendomme, der fra et sommerhusområde inddrages under en byzone.

Afgiftspligten omfatter kun den del af ejendommen, der inddrages under en byzone eller et sommerhusområde. I tilfælde, hvor en zonegrænse drages tværs over en ejendom, får inddragelsen således kun virkning for den del af ejendommen, der inddrages i byzone m. v.

Ejendomme, der forinden lovens ikrafttræden ligger i en byzone eller i et sommerhusområde, omfattes ikke af afgiftspligten — medmindre ejendommen omfattes af bestemmelserne om frigørelsesafgift i afsnit II. Der er svaret og skal fremtidig svares almindelige ejendomsskatter af disse ejendomme på grundlag af handelsværdien, og ejerne får således ingen fordel af den foreslåede lempeligere ejendomsbeskatning. Der indtræder heller ikke afgiftspligt i tilfælde, hvor ejendomme i landzone ved dispensation tillades benyttet til anden anvendelse.

delse end til landbrug m. v., men hvor ingen zone-overgang finder sted. Der vil antagelig kun blive tale om et mindre antal ejendomme, for hvilke særlige forhold normalt vil gøre sig gældende, og det vil administrativt volde betydelige vanskeligheder at pålægge afgift i disse tilfælde. Det må være byreguleringsudvalgenes og amtsrådernes opgave at sørge for, at der udarbejdes byplanvedtægter, hvis der opstår behov herfor. I øvrigt vil både de almindelige ejendomsskatter og i tilfælde af salg den særlige og den almindelige indkomstskat få virkning på ejendomme i landzone, der opnår dispensation.

Til § 2.

Bestemmelsen indeholder de nærmere regler om opgørelse af det afgiftspligtige beløb, der benævnes frigørelsesværdien. Frigørelsesværdien udgør det beløb, hvormed et såkaldt slutbeløb overstiger et basisbeløb. Frigørelsesværdien opgøres for hver enkelt ejendom uden sammenlægning.

Udgangspunktet for opgørelsen er ejendomsværdierne efter reglerne i loven om vurdering af landets faste ejendomme. Vurderingerne kan være almindelige vurderinger, årsomvurderinger eller vurderinger foretaget i henhold til § 4 i vurderingsloven. Det er fast praksis efter bestemmelsen i vurderingslovens § 2, nr. 9, at der skal finde en omvurdering sted, når en ejendom inddrages i byzone m. v.

Slutbeløbet udgør ejendomsværdien ved den første vurdering efter ejendommens inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde. Denne vurdering vil altid være foretaget på grundlag af handelsværdien for ejendommen i henhold til reglerne i vurderingslovens § 9, jfr. § 6.

Om udfindelsen af basisbeløbet henvises til de almindelige bemærkninger.

Hvis der i tiden mellem de vurderinger, der danner grundlag for basis- og slutbeløb, er sket udstykning fra eller sammenlægning af ejendomme, udfindes basis- og slutbeløbet ved en fordeling af ejendomsværdierne.

Til § 3.

Efter denne bestemmelse kan frigørelsesværdien nedsættes med beløb, der er anvendt til grund- eller bygningsforbedringer.

Frigørelsesværdien kan endvidere på begæring nedsættes med et beløb for værditab på bygninger, opstået inden det tidspunkt, som er bestemmende for fastsættelsen af basisbeløbet. Fradraget, der beregnes af vurderingsmyndighederne, vil normalt blive fastsat på grundlag af den nedgang i værdien af bygninger m. v., der skønnes at ville være frem-

kommet, såfremt grundværdien på det tidspunkt, der er bestemmende for fastsættelsen af basisbeløbet, var blevet ansat efter handelsværdien i stedet for efter reglerne i vurderingslovens § 14, stk. 1-5.

Til §§ 6 og 7.

Bestemmelserne hjemler en ret for den afgiftspligtige til at få indrømmet en henstandsordning. Reglerne svarer i det væsentlige til de hidtil gældende regler i § 6 A i lov om beskatning til kommunerne af faste ejendomme, jfr. bekendtgørelse nr. 13 af 19. januar 1967.

Det er foreslået, at henstanden i det længste kan udstrækkes til 12 år efter ejendommens inddragelse under en byzone eller et sommerhusområde. I særlige tilfælde skal finansministeren dog kunne indrømme en yderligere henstand. Det er tanken hermed at åbne adgang til en yderligere henstand i de tilfælde, hvor byudviklingen inden for en byzone forløber i et langsommere tempo end påregnet ved fastlæggelsen af zonen, og hvor det kan være rimeligt og samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt at medvirke til, at afgiftspligtige ejendomme fortsat en vis tid vil kunne anvendes som hidtil.

Til § 8.

Der foreslås indført en pligt for primærkommunen til inden for et tidsrum af 4 år fra afgiftspligtens indtræden på begæring af ejeren at overtage en ejendom, der er pålagt frigørelsesafgift. Det er hensigten med den foreslåede købepligt for kommunen at gøre det muligt for en ejer, som pålægges frigørelsesafgift, at afhænde ejendommen til det offentlige til et beløb, der svarer til ejendomsværdien for ejendommen ved den første vurdering efter zoneinddragelsen. Det er dog en forudsætning for kommunens købepligt, at ejendommen på tidspunktet for ejerens fremsættelse af begæringen om kommunens overtagelse af ejendommen ikke helt eller delvis er overgået til anden anvendelse end landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage.

Købepligten kan indebære, at en kommune tvinges til at overtage ejendomme uden hensyn til foreneligheden med kommunens økonomiske planlægning og jordpolitiske målsætning. Næppe alle kommuner vil selv kunne magte finansieringen af tvangskøbene. Efter bestemmelsen i § 15 tilfalder frigørelses- og afståelsesafgifterne amtskommunen og skal hensættes til en fond, der bl. a. skal have til formål at yde lån til primærkommunerne til finansiering af de omhandlede ejendomskøb. Det er dog uvist, om fondsmidlerne vil være tilstrækkelige til at dække kommunernes lånebehov, og anden

form for bistand til kommunerne kan derfor blive påkrævet.

Til §§ 9 og 10.

Hvor en ejendom ikke er erhvervet i spekulations- eller næringsøjemed skal der ved den første afståelse, efter at der er indtrådt pligt til at svare frigørelsesafgift i henhold til afsnit I, betales en særlig afgift, kaldet afståelsesafgift. Afgiften træder i stedet for den særlige indkomstskat, der ellers skal erlægges ved afståelse af fast ejendom i medfør af bestemmelserne i § 2, nr. 13, jfr. § 7 A i lov om særlig indkomstskat m. v. Afståelsesafgiften svares med 60 pct. Der er ikke adgang til at opnå henstand med betalingen af denne afgift.

Når en ejendom, som er erhvervet i spekulations- eller næringsøjemed, og hvoraf der er svaret frigørelsesafgift, afhændes første gang efter afgiftspligtens indtræden, opgøres fortjenesten ved afståelsen efter reglerne i det fremsatte ændringsforslag til ligningsloven og medregnes til den skattepligtige almindelige indkomst.

Til §§ 11-14.

Afsnit II vedrører landbrugsejendomme m. v., der ligger i de nuværende mellem- og inderzoner, og for hvilke ejeren har indgivet begæring om at få ejendommen vurderet efter bondegårdsreglen.

Med hensyn til udfindelsen af det slutbeløb og det basisbeløb, der skal anvendes ved opgørelsen af frigørelsesværdien i disse tilfælde, henvises til de almindelige bemærkninger.

Ved afståelsesafgiftens beregning træder ejendomsværdien ved den første vurdering, efter at ejendommen er overgået til anden anvendelse end landbrug m. v., i stedet for det i § 9, stk. 2, jfr. § 2, stk. 1, omtalte slutbeløb.

I øvrigt finder de i afsnit I §§ 2-4 og §§ 9 og 10 omtalte bestemmelser om frigørelsesafgift og afståelsesafgift tilsvarende anvendelse på de af afsnit II omfattede ejendomme.

Til § 15.

Bestemmelsen indeholder regler om, hvorledes provenuet af frigørelsesafgiften og afståelsesafgiften skal anvendes. Efter forslaget skal begge afgifter tilfalde vedkommende amtskommune og indgå i en særlig fond. Fondens midler anvendes til støtte ved gennemførelsen af bygge- og bymodningsforanstaltninger i overensstemmelse med godkendt byplanlægning.

Med bestemmelsen i stk. 3 tilsigtes det at muliggøre henstandsordninger og rentelettelser for derved at fremme bygge- og bymodningen.