

Forslag til folketingsbeslutning om gennemførelse af en jordreform.

Fremsat den 13. november 1974 af *Ib Christensen* (DR), *Flygaard* (DR), *Grønborg* (DR),
Mølgaard (DR) og *Poul Westergaard* (DR).

Folketinget opfordrer regeringen til at forberede og fremsætte lovforslag om en jordreform med følgende formål og efter følgende retningslinier:

Formål:

- at hævde alle borgeres medejendomsret til Danmarks jord og lige ret til fremtidige fællesskabte jordværdistigninger, således at den nuværende skæve fordeling af indtægter og formuer, som skyldes et uløst jordproblem, bringes til ophør,
- at forhindre udenlandsk såvel som indenlandsk spekulation i dansk jord og heraf følgende oppustning af jordværdierne,
- at forhindre kapitalflugten fra de produktive investeringer til investering i passiv jordbesiddelse og de heraf følgende overbelastninger af kapitalmarkedet samt
- at lette generationsskiftet i by og på land og ligestille generationerne i adgangen til og vilkårene for brugen af Danmarks jord.

Retningslinier:

1. Jordejere (skødehaverne) skal fremtidig som afgift til staten indbetale den fulde lejeværdi af deres jord (jordrenten).
2. Lejeværdien (= jordrenten) fastsættes ved periodisk vurdering under hensyntagen til jordens bonitet, beliggenhed og tilladte anvendelse og i øvrigt således, at der til stadighed er en rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel. Ved lejeværdifastsættelsen gives der nedslag for

de af ejeren bekostede særlige forbedringer.

3. Alle ejendomsskatter (herunder såvel den kommunale som den amtskommunale grundskyld) ophæves samtidig, hvilket der tages hensyn til ved fastsættelsen af lejeværdien. Kommunernes indtægtstab herved erstattes af staten i forbindelse med byrdefordelingsreformen.
 4. De, der er jordejere (skødehavere) på reformtidspunktet, modtager et statsligt tilgodehavendebevis, der i tyve år årligt afkaster et beløb, der svarer til lejeværdien (minus konverteret ejendomsskat) det første år efter reformen. Efter 20 års periodens udløb nedsættes tilgodehavendebevisets ydelse med en tiendedel årligt. Hvis ejeren måtte foretrække det eller i tilfælde, hvor det måtte være nødvendigt for at sikre eventuelle panthavere ved bortfaldet af jordens handelsværdi som følge af den nye jordafgift, kan staten i stedet for at udstede det nævnte tilgodehavendebevis overtage påhvilende pantehæftelser af tilsvarende værdi.
- Der ydes således alene en tidsbegrænset erstatning i forhold til jordens brugsværdi på reformtidspunktet, men ikke for mistet forventningsværdi ved påregnet senere overgang til anden anvendelse eller for anden forventningsværdi, der forsvinder som følge af reformens gennemførelse.
5. Reformen indledes med en vurdering af al jord og fast ejendom, hvorved også fastsættes den fremtidige lejeværdi og

tilgodehavendebevisets ydelse. Vurderingen foretages efter nærmere af finansministeren fastlagte retningslinier af lokale vurderingsudvalg med fornøden faglig indsigt. Vurderingerne er offentlige og kan af enhver ankes til højere instanser på lands- eller landsdelsbasis.

Efter et års forløb foretages nyvurdering af lejeværdien, igen efter yderligere to års forløb og derefter regelmæssigt hvert 3. år. Omvurdering foretages tillige, når jord i overensstemmelse med de i pkt. 7 nævnte planbeslutninger overgår til anden anvendelse, f. eks. landbrugsjord til anvendelse som byggegrunde.

6. Reformens indtægter og udgifter registreres på et særligt afsnit i finansministeriets budget. Et kommende overskud bruges til nedsættelse af indkomstskatten til

staten i form af et for alle borgere lige stort fradrag i skatten. For børn, der ikke er selvstændigt skatteansatte, ydes fradraget til den eller dem, der har forsørgerpligten.

7. Jordens brug og samfundets udvikling må fremdeles ske inden for rammerne af en landsplan samt regionale og kommunale planbeslutninger, der tilgodeser befolkningens almene krav på gode miljøer at bo og arbejde i, tilstrækkelige trafikale forbindelser, rekreative områder med offentlig adgang og fredede arealer til sikring af plante- og dyrelivet.

For dokumenteret værdiforringelse af formuegoder og driftstab som følge af sådanne beslutninger ydes fuld erstatning, herunder godtgørelse for eventuelle omkostninger til flytning og nyetablering.

Bemærkninger til forslaget.

Generelle bemærkninger.

Prisudviklingen på Danmarks jord op igennem 60'erne og begyndelsen af 70'erne har skabt en voksende forståelse for, at en jordreform er nødvendig. Handelsværdien af Danmarks jord er ved de offentlige vurderinger fra 1960 til 1973 opgjort således: (Beløbene anført i mill. kr.)

	Landbrugs- jord	Anden jord	I alt
1960.....	5.812	11.363	17.175
1965.....	9.253	31.825	41.078
1969.....	12.646	54.725	67.371
1973.....	21.059	82.425	103.484

Totalt har der således været tale om en 6-dobling af værdien på den samme mængde jord. Men værdistigningen er ikke sket ensartet på al jord. I byudviklingsområderne og i områder, der efterspørges til rekreative formål, har værdistigningerne været særlig store og givet anledning til en kraftig spekulation, der i sig selv har ført til en yderligere værdioppustning, der igen har smittet af på jordarealer, der allerede tidligere var blevet „taget ind“ til mere intensiv udnyttelse (boligbyggeri, industriområder, sommerhusområder m. m.). Prisudviklingen på jord, der fortsat alene vil kunne anvendes som landbrugsjord, har i perioden i hovedsagen fulgt konjunkturerne for landbrugsproduktionen og de forventede udsving heri.

Jorden er en naturgiven forudsætning for al menneskelig eksistens og produktion. Dens mængde er konstant og kan ikke forøges til imødekommelse af en stigende efterspørgsel, således som det er tilfældet, når efterspørgslen stiger på producerbare produktionsfaktorer. En stigende efterspørgsel efter jord må derfor nødvendigvis følges af en stigning i prisen for jordens brug. Den omstændighed, at jorden er naturgiven, rejser såvel ud fra et etisk som ud fra et socialt synspunkt spørgsmålet om fordelingen af værdistigningerne på jorden.

Som helhed bliver Danmark ikke rigere, fordi Danmarks jord stiger i værdi. Men de, der ejer jorden bliver rigere (og nogle af dem endog særdeles meget rigere), medens de, der må betale for at bruge jorden, bliver tilsvarende fattigere. Alle reale værdier skabes ved et produktivt samspil mellem arbejde og kapitalindsats, og jordens værdistigning er således udtryk for en omfordeling af værdier fra dem, der skaber værdierne ved arbejds- og kapitalindsats, til dem, der alene ejer jorden. Hverken ud fra noget etisk, ejendomsretligt eller socialt synspunkt lader denne omfordeling sig forsvare.

Når værdistigningerne på Danmarks jord siden 1960 både forholdsmæssigt og absolut har været så bemærkelsesværdigt store, er forklaringen først og fremmest, at der i denne periode har været en meget betydelig produktionsstigning (velstandsfremgang), hvoraf altså en væsentlig del under de hidtil gældende vilkår for jordbesiddelse i Danmark gennem

markedsmekanismen har kunnet omfordeles fra de værdiskabende arbejdere og kapitalejere til jordjerne. Den almindelige inflationære udvikling, kapløbet mellem lønninger og priser, har uden tvivl forstærket jordværdistigningerne derved, at forringelsen af pengeværdierne har stimuleret efterspørgslen efter „værdisikret“ jord. Omvendt indgår jordens brug jo som en ikke uvæsentlig produktionsomkostning, og det lader sig derfor næppe afvise, at den mere spekulationsbestemte værdioppustning af jorden tillige udgør en selvstændigt medvirkende årsag til inflationen.

Undertiden søges jordproblemet bagatelliseret med påstande om, at de beløb, der er tale om, er af underordnet betydning i den totale samfundsøkonomiske sammenhæng. Dette er ikke rigtigt. De senere års værdistigninger på Danmarks samlede jordareal har tilnærmelsesvis svaret til investeringerne i hele det private erhvervsliv i samme periode, og de samlede jordværdier udgør vel nu omkring halvdelen af værdien af det private erhvervslivs samlede produktionsanlæg (ekskl. jord). Jordejernes løbende indtægt ved værdistigning på deres jord har i de senere år ligget nær ved, hvad Danmarks dominerende erhverv, industrien, i samme periode totalt har udbetalt som løn for medarbejdernes samfundsnyttige arbejde. Det må derfor være klart, at der også ud fra et alment samfundsøkonomisk synspunkt er god grund til at søge en tilbunds gående løsning på jordproblemet.

Det er den skitserede reforms primære formål at ændre de hidtil gældende vilkår for jordbesiddelse således, at fremtidige stigninger i jordens brugsværdi unddrages spekulation og fordeles ligeligt til hele befolkningen, samtidig med at indkomstskatte trykket lettes og betydningsfulde inflationsårsager fjernes. Tillige tilstræbes at forbedre vilkårene for produktive investeringer og at lette generationsskiftet i by og på land gennem ligestilling af generationerne i adgangen til og vilkårene for den fremtidige brug af Danmarks jord.

Specielle bemærkninger.

ad pkt. 1. Ved at pålægge al jord en årlig afgift til staten, der svarer til jordens fulde lejeværdi (jordrenten), opnås en øjeblikkelig afkapitalisering. Handelsprisen for fast ejendom vil herefter alene være bestemt af de på jorden anlagte reale værdier (f. eks. bygninger) og af de af ejeren foretagne særlige forbedringer af jorden.

ad pkt. 2. Lejeværdien (afgiften/jordrenten) fastsættes ved vurdering direkte til det beløb, som det må antages at enhver på lige fod med andre til en-

hver tid er villig til årligt at betale for brugen af det pågældende jordareal. Der tages herved hensyn til såvel bonitet, beliggenhed som tilladt anvendelse. Rigtigt ansat vil lejeværdien sikre en rimelig balance mellem udbud og efterspørgsel af jordarealer til en pris nær 0 kr. for den nøgne jord. Lejeværdien følger således efterspørgslen og konjunkturudviklingen i såvel opadgående som nedadgående retning. Som kontrolgrundlag for lejeværdiens ansættelse anvendes bl. a. handelspriserne, der, såfremt de stiger ud over de på jorden værende reale værdier, indicerer en for lavt ansat lejeværdi, og omvendt, såfremt handelspriserne tenderer imod ikke at dække de reale værdier.

ad pkt. 3. De nuværende ejendomsskatter er ansat som promiller af den nuværende grundværdi og vil ikke kunne opretholdes efter reformen. De bør derfor ophæves og kommunernes provenutab herved erstattes af staten i forbindelse med byrdefordelingsreformen. Eventuelt vil ejendomsskatterne kunne afløses af en for alle kommuner ensartet andel af lejeværdierne i de pågældende områder.

ad pkt. 4. Den skitserede erstatningsordning til sigter at holde de nuværende skødehavere (og eventuelle panthavere) skadesløse i en 20-30-årig periode for den pålignede nye jordafgift. Når der ikke foreslås fuld erstatning for bortfald af jordens fulde handelsværdi, hænger det bl. a. sammen med, at værditabet modsvares af en række fordele for hele befolkningen, herunder også for jordejerne (skatteenedsættelse, bedre produktionsvilkår, neddæmpet inflation m. m.).

Hertil kommer, at en vis del af jordens nuværende handelsværdi er baseret på forventninger om senere overgang til mere intensiv anvendelse, fortsat værdistigning og fortsat inflation. Allerede før den endelige politiske reformbeslutning vil disse forventningsværdier forsvinde, og det er ikke hensigten i almindelighed at give jordejerne erstatning herfor, men en særlig hensyntagen til nyetablerede vil muligvis være nødvendig.

ad pkt. 5. Vurderingerne af såvel lejeværdi som erstatningsydelse tænkes foretaget af lokale udvalg med fornøden alsidig sagkundskab. Da enhver vil have interesse i korrekte vurderinger, skal de være offentlige og kunne ankes til prøvelse hos en højere instans af såvel ejer som andre interesserede.

Der må antages at være behov for allerede efter første års forløb at foretage en justering af de vurderede lejeværdier og derefter igen efter højst to års forløb. I forventning om fortsatte konjunktursvingninger i de kommende år anses det ikke for tilrådeligt at lade gå mere end tre år mellem de periodiske vurderinger. Der vil i øvrigt intet være til

hinder for, at der under særlige forhold åbnes adgang til ekstraordinære generelle vurderinger.

ad pkt. 6. Alt afhængig af mulighederne for fortsat velstands fremgang, den tekniske udvikling og de internationale konjunkturer vil der fremkomme et overskud af jordreformen, der opgøres som forskellen mellem de stadig stigende lejeværdier og udredningen af erstatningsydelse. Dette overskud bør anvendes til nedsættelse eller afvikling af de personlige indkomstskatter. Ud fra hensynet til alle borgeres lige ret til de fællesskabte jordværdistigninger bør skatteafviklingen ske i form af et for alle lige stort fradrag i skatten. I tilfælde, hvor fradraget overstiger skatten, kan det overskydende beløb eventuelt udbetales kontant.

Forslagsstillerne er åbne for andre måder at gennemføre indkomstskattelettelsen på end den i forslaget nævnte, herunder f. eks. ved en forhøjelse af den skattefrie bundgrænse.

Ved bedømmelsen af mulighederne for at tilvejebringe et overskud til skattenedsættelse må det tages i betragtning, at reformen vil medføre, at en række større jordbesiddende virksomheder og kon-

cerner med arealer i traditionelle værditilvækstområder, f. eks. benzinselskaber, banker, forsikringselskaber, entreprenørfirmaer m. fl. vil komme til at yde væsentlige bidrag gennem jordreformen, som de ikke under de gældende beskatningsregler på anden måde yder. Dette forhold gør det berettiget, at reformen debatteres og vurderes i sammenhæng med debatten om økonomisk demokrati.

ad pkt. 7. Den skitserede jordreform anfægter ikke i sig selv den private ejendomsret og råderet til jorden, og den overflødig gør derfor heller ikke sådanne generelle rådighedsindskrænkninger af hensyn til almenvellet, som også hidtil er anset for nødvendige for at sikre en god samfundsudvikling inden for rammerne af lands-, region- og egnsplaner. Derimod må det antages, at reformen vil give mulighed for at gennemføre en friere og mere åben debat om disse planer og den ønskelige udvikling uden alvorlige økonomiske konsekvenser, når beslutningerne skal træffes og realiseres. Efter reformen vil en planlagt udvikling nemlig ikke kunne resultere i store jordprisstigninger og tilsvarende erstatningskrav.