

beløbshøjde pr. Kvadratmeter), idet Konjunkturbevægelsen kan have noget forskellig Styrke i de forskellige Egne af Landet, hvad der muligt kunde føre til, at Konjunkturtillæget ikke i alle Tilfælde vilde være tilstrækkeligt til at dække Konjunkturstigningen. Ogsaa for de Ejendomme, for hvilke Konjunkturtillæget efter Forslaget ikke vil faa fuld Virkning, vil det heromhandlede Tillæg 2 virke som en Sikkerhedsmargin i Relation til Konjunkturstigningen, idet Tillæg 2 jo foreslaas givet ubeskaaret til alle Ejendomme. Tillæg 2 vil herefter nærmest være at opfatte som et Supplement til Tillæg 1.

Der skal herefter gøres nogle almindelige Bemærkninger om de vigtigste af de Bestemmelser i Lovforslaget, der er taget fra det tidligere Lovforslag.

En væsentlig Mangel ved Grundstigningsskyldsloven, som Praktiseringen af Loven har afdækket, er den, der er kommet frem ved Køb af Ejendomme — særlig Parceller —, paa hvilke der paa Købets Tid er Grundværdistigning. Som ovenfor nævnt er Grundstigningsskylden ligesom de andre Ejendomsskatter en paa de faste Ejendomme hvilende, periodisk forfaldende Skat, der udredes af den til enhver Tid værende Ejer af Ejendommen. Hvis der paa Købets Tid er en saadan Grundværdistigning paa den købte Ejendom, at der skal svares Grundstigningsskyld af Værdistigningen, vil det altsaa sige, at Køberen gennem Erlæggelsen af Grundstigningsskyld kommer til at forrente en Grundværdistigning, som var paa Ejendommen allerede ved Købet. For denne Forrentningsbyrde, som Køberen saaledes paatager sig udover den aftalte Købesum, maa han have Kompensation hos Sælgeren, og dette kan kun ske derved, at der ved Fastsættelsen af Købesummen tages Hensyn til Grundstigningsskyldsbyrden for Køberen gennem et Nedslag i Købesummen, svarende til den kapitaliserede Værdi af Grundstigningsskylden. Sker dette ikke, bliver Resultatet — imod, hvad der var Lovens Mening —, at Køberen efter først gennem Erlæggelsen af Købesummen at have betalt Sælgeren for Grundværdistigningen, bagefter i sin Ejertid kommer til at forrente Grundværdistigningen (den afgiftspligtige Del af samme) til det offentlige, og at Sælgeren altsaa gennem Modtagelsen af Købesummen indkasserer hele Grundværdistigningen. I altfor mange Tilfælde har Forholdet, især ved Parcelkøb, været det, at der ved Fastsættelsen af Købesummen ikke er taget Hensyn eller tilstrækkeligt Hensyn til Grundstigningsskylden, hvad enten dette

nu skyldes, at Køberen har savnet Kendskab til Loven, eller at han ikke har hæftet sig tilstrækkeligt ved Grundstigningsskylden, netop fordi denne udredes paa samme Maade som de andre Ejendomsskatter. En i høj Grad medvirkende Aarsag hertil har det utvivlsomt været, at der ved Parcelkøb paa Tidspunktet for Fastsættelsen af Købesummen ikke foreligger Beregning af den Grundstigningsskyld, der skal udredes af Parcellen, idet denne Beregning først foretages, naar Parcellen er blevet særskilt vurderet ved den efter Købet førstkommende almindelige Vurdering eller Aarsomvurdering, og forøvrigt paa et Grundlag, som Parcelkøberen, selv om han godt nok var klar over Grundstigningsskyldens Betydning, i mange Tilfælde ikke paa Købets Tid kunde danne sig et tilstrækkeligt paalideligt Skøn om.

Under Hensyn til foranstaaende er der i Lovforslagets § 8 foreslaaet nye Bestemmelser, der sikrer, at Købere af fast Ejendom inden Ejerskiftets endelige Gennemførelse faar officiel Underretning om den Grundstigningsskyld, der paahviler — ved Parcelkøb: vil blive paalagt — den overdragne Ejendom, samt hvorved der gives Køberen Ret til at forlange den fastsatte Købesum nedsat med det Grundstigningsbeløb, hvoraf han kommer til at svare Grundstigningsskyld med 4 pCt. om Aaret, for saa vidt det ikke af Overdragelsesdokumentet fremgaar, at der alt ved Købesummens Fastsættelse er taget fornødent Hensyn til Grundstigningsskyldsbyrden.

En stærk Kritik er blevet rettet mod Princippet i Grundstigningsskyldslovens § 3 for Fordeling af Grundbeløb. Naar en Ejendom ved Udstykning deles i flere Lodder, der skal vurderes hver for sig som selvstændige Ejendomme, maa der, for at der skal kunne beregnes Grundstigningsskyld særskilt for hver af disse Ejendomme, foretages en Fordeling paa Lodderne af Moderejendommens Grundbeløb (Grundværdien i 1932, der som Nulpunkt værdi danner Grundlaget for Udmaalingen af Grundværdistigningen), hvorved hver af de fremkomne Ejendomme faar sit eget særskilte Grundbeløb. Ifølge Lovens § 3 foretages denne Fordeling af Moderejendommens Grundbeløb efter Forholdet mellem de enkelte Lodders Grundværdi (efter Fradrag for Forbedringer) ved deres første Vurdering til Grundskyld efter Udstykningen. Efter denne Fordelingsnorm vil Størrelsen af det Grundbeløb, der henføres til en solgt Parcel, og dermed Størrelsen af den Grundværdistigning for Parcellen, hvoraf Parcelkøberen kommer til at svare Grundstigningsskyld,