

[Holger Eriksen.]

tigt i almindelighed, vil vise sig at være uretfærdigt overfor den enkelte samfundsborger. Udvalgets arbejde har derfor samlet sig om at finde veje til uden at svække det principielt rigtige gennem undtagelsesbestemmelser at afbøde, at der øves uret. Den væsentligste anklage, man har kunnet rette mod den gældende lov, var ikke først og fremmest, at den kun beslaglagde en brøkdel af værdistigningen, selvom dette var slemt nok. Nej, det værste var, at den praktiseredes således, at det blev køberen og ikke sælgeren, der kom til at betale for den grundværdistigning, der allerede var konstateret i salgsøjeblikket. Derved gik værdistigningen ubeskåret i sælgerens lomme, medens køberen kom til at betale to gange, nemlig først til sælgeren og derpå til det offentlige. Man lagde altså ikke nogen bremse på grundspekulationen og var derfor heller ikke i stand til at holde grundpriserne nede på et rimeligt niveau, hvilket må være en sådan lovgivnings opgave.

Ud fra dette synspunkt gav udvalget sig først i kast med at undersøge, om de bestemmelser, lovforslaget indeholder vedrørende dette punkt, må siges at være effektive, altså om man virkelig sikrer, at det bliver sælgeren, der betaler. Det var under udvalgsarbejdet i fjor, at man tog dette op, og til sidst kom man til det resultat, at omgåelse af bestemmelserne sikkert ikke er mulig. Man kan tænke sig den situation, at en køber sælger til en vis pris og tager det forbehold, at han ikke vil vedstå handelen, hvis der ikke bliver et nærmere angivet beløb til ham selv. Det er lovligt, og han kan altså springe fra, hvis vurderingen viser, at refusionen til sælgeren bliver betydelig større, end han har regnet med, men samtidig dermed er hans grund blevet vurderet til en højere pris, og han kommer selv til at svare grundværdistigning af dette beløb uden udsigt til nogensinde at kunne få dækning derfor ved salg, hvilket vil sige, at grunden i løbet af forholdsvis kort tid vil æde sig selv op. En sådan fremgangsmåde vil ikke friste til gentagelse.

Der er også noget, der hedder handel under bordet, og ingen kan benægte, at det vil blive forsøgt, men næppe mange gange. Jeg nævner som eksempel et grundstykke til en markedspris af 5 000 kr. Sælgeren regner ud, at han kun kan opnå 2 000 kr. netto, og han aftaler derfor en officiel pris på 2 000 kr., medens 3 000 kr. skal betales under bordet. Ved vurderingen ansættes grundværdien til de 5 000 kr. Køberen kommer altså til at betale 3 000 kr. to gange, først til sælgeren

og dernæst til staten, men det må han nødvendigvis være klar over i forvejen, og derfor kan han kun være tjent med en sådan handel, hvis grundskyldsværdien faktisk er 8 000 kr. Men hvis dette er tilfældet, må man antage, at vurderingen kommer til at lyde på 8 000 kr., og han har altså under alle omstændigheder tabt ved handelen. Det bliver ikke mange, der på den måde lader sig narre, og navnlig ikke da man må regne med, at lovens vedtagelse vil betyde et større udbud af grunde end hidtil, således at der bliver nok at vælge imellem.

Udvalgsarbejdet i år har været koncentreret om de omtalte nødvendige lempelser, og jeg skal i det følgende omtale de væsentligste ændringsforslag.

Ændringsforslag nr. 3 til § 5 ændrer beregningsmåden af den gennemsnitlige værdistigning derved, at man i fremtiden kun skal undtage København, Frederiksberg og Gentofte samt Københavns amtsrådskreds, medens købstæderne i modsætning til, hvad der var tilfældet efter lovforslaget, indgår i den samlede beregning. Nogen større forskydning vil det næppe betyde, da det ikke er i købstæderne som sådanne, at værdistigningen foregår. Derimod kan det jo diskuteres, om ikke en del af Frederiksberg amt burde have været undtaget. Den tid vil i hvert fald komme, da man må skride til en undtagelse også for den del af Frederiksberg amt, hvor der er tale om udpræget øget bebyggelse.

Der er foreslået forskellige ændringer vedrørende beregning af tillæggene. Konjunkturtillægget var efter forslaget begrænset, således at der kun blev ydet indtil 5 kr. pr. m² grundværdi. Denne begrænsning er nu bortfaldet ud fra det synspunkt, at hvis der kun er tale om kronens faldende værdi, må det ligesåvel komme de dyre som de billige grunde til gavn. Samtidig er den 40 kr.s begrænsning, som man havde i den gamle lov, også bortfaldet, hvilket måske kan give anledning til nogen betænkelighed; men hvis man tager alle forhold med i betragtning, kan det forsvares, og i hvert fald er de, der i udvalget var betænkelige, gået med af hensyn til, at der kunne opnås almindelig enighed om ændringsforslagene.

Efter forslaget skulle 10 pct.s-tillægget beregnes af grundbeløbet. Man lader det nu, som tilfældet er i den gældende lov, beregne af grundværdien, hvilket vel må være forsvarligt under hensyn til, at grundværdistigningsafgiften i fremtiden opkræves med 4 pct.

I den gamle lov var der bestemmelser,