

F. t. l. om jordrente til staten.

ved ejendommens seneste ansættelse til grundskyld. Undtaget fra denne jordrenteafgift er ejendomme, der ved lovens ikrafttræden svarer jordrente til det offentlige, idet disse ejendomme stadig skal svare jordrenten efter de hidtil gældende regler.

Medens der efter reglerne i lov nr. 352 af 7. august 1922, jfr. lov nr. 47 af 6. marts 1936, kun finder ansættelse til grundskyld sted een gang om året, pr. 1. oktober, vil der efter lovforslaget også udenfor denne årlige vurderingstermin kunne foretages ansættelser til grundskyld, jfr. lovforslagets §§ 5 og 7, på samme måde som i den nugældende lov om grundstigningsskyld.

Til § 2.

Reglen om, at værdien ved vurdering til grundskyld og ejendomsskyld skal fastsættes uden hensyntagen til jordrenteafgiften, er en nødvendig følge af, at jordens værdi i sig selv er grundlaget for jordrenteafgiften.

Efter de gældende regler vurderes ejendommene, som om de var normalt prioriterede. For tiden kan der regnes med, at 1. prioritet i en ejendom normalt er en 4 pct.s prioritet.

Når det fastsættes, at ejendommene fremtidig ansættes til den handelsværdi, de skønnes at have, når de forudsættes behæftet med en uopsigelig stedsevarende prioritet svarende til jordens grundværdi efter fradrag for forbedringer og til 4 pct. årlig forrentning, skulle dette ikke indebære nogen øjeblikkelig ændring af betydning, men når jordrenteafgiften fremtidig skal fastsættes til 4 pct. årlig uanset mulige ændringer i den almindelige rentefod, vil der også fremtidig kunne regnes med denne offentlige prioritet som normal behæftelse. Herved opnås det, at ansættelsen af jordens kapitalværdi skulle føre til samme jordrenteafgift som en direkte ansættelse af denne.

Til § 3.

Ved opgørelsen af en ejendoms værdi til beregning af formueskat til staten, afgift af arv og gave, stempelafgift og tinglysningsafgift må der tages hensyn til jordrenteafgiften, og man har derfor foreslået, at der, hvor vurderingssummen til ejendomsskyld skal lægges til grund for beregningen af disse afgifter, foretages et fradrag i ejendoms-skyldværdien for jordrenteforpligtelsen.

Til § 4.

Ved overdragelse af de nuværende jordrentebrug har den praksis udviklet sig, at købesummen i

almindelighed aftales uden hensyntagen til jordrenteforpligtelsen, og at købesummen for grundværdiens beløb anses for berigtiget ved overtagelsen af denne forpligtelse.

Dette vil antagelig i hvert tilfælde i en overgangsperiode være det naturlige også for andre ejendomme. Man har dog ikke villet foreslå denne fremgangsmåde som ufravigelig, idet man har villet give parterne adgang til at handle således, at jordrenteforpligtelsen overtages udover købesummen, men overdragelsesdokumentet må i så fald indeholde udtrykkelig bestemmelse om, hvorledes der ved købesummens berigtigelse skal forholdes med jordrentesvarelsen.

Til § 5.

Det foreskrives her, at endeligt skøde på fast ejendom i henhold til frivillig overdragelse mod vederlag ikke må indføres i tingbogen, med mindre det indeholder bestemmelse om berigtigelse af købesummen i overensstemmelse med § 4.

Af hensyn til den interesse, der ved parcellsalg knytter sig til ansættelsen til grundskyld og eventuelt til retten til afløsning af nedsættelsen i jordrentepligten, må det findes nødvendigt at åbne adgang til selvstændig vurdering af arealer, der af ejeren agtes frasolgt, og som med hensyn til matrikulering opfylder betingelserne for selvstændig vurdering. Af hensyn til bestemmelserne i § 8, stk. 7, i lov nr. 339 af 9. juni 1948 om oprettelse og supplerende af mindre landbrug m. m. og i § 11, stk. 5, i lov nr. 291 af 31. marts 1949 om landbrugsejendomme foreslås det dog, at sådan selvstændig vurdering i de tilfælde, hvor den pågældende ejendom omfattes af bestemmelserne i de nævnte love, kun kan finde sted, når ejeren godtgør, at bestemmelserne i de nævnte love ikke er til hinder for frasalg.

Såfremt det overdragne areal ikke er selvstændigt vurderet, og der derfor ikke foreligger en selvstændig bregning af jordrenten for dette, skal enhver af parterne kunne kræve, at det overdragne areal, når det med hensyn til matrikulering opfylder betingelserne for at kunne vurderes som en selvstændig ejendom, vurderes selvstændigt til grundskyld, således at oppebørselsmyndigheden bliver i stand til at udregne det beløb, hvoraf der for det overdragne areal skal svares jordrente. Da ansættelserne for de i henhold til stk. 2 eller 3 vurderede arealer tages til følge ved opkrævningen af jordrenteafgiften fra begyndelsen af den følgende termin, må der foruden ansættelse til grundskyld for det pågældende areal også ske ansættelse til grundskyld for restarealet.