

stigning. Denne afgift forbliver hvilende på ejendommen som en slags prioritet, der er uopsigelig fra ejer til ejer, og hvis størrelse ændres i overensstemmelse med de skiftende ansættelser af grundværdien, fradraget for forbedringer og konjunkturtillæg m. v.

Udgangspunktet for beregningen af en ejendoms afgiftspligtige grundstigning er ejendommens *grundbeløb*, d. v. s. den for ejendommen ansatte grundværdi ved 10. almindelige vurdering i 1950 efter de ved denne vurdering fastsatte fradrag for forbedringer. Bliver ejendommens grundværdi efter fradrag for forbedringer ved en senere vurdering ansat til et højere beløb end grundbeløbet, opstår der mulighed for, at en del af denne grundværdistigning bliver afgiftspligtig. Som hovedregel beregnes den afgiftspligtige grundstigning herefter som forskellen mellem på den ene side den seneste grundværdi og på den anden side grundbeløbet med 2 tillæg, nemlig:

- a) Et procenttillæg svarende til den procent, hvormed grundværdien af samtlige ejendomme uden for de store byområder ved seneste almindelige vurdering overstiger de tilsvarende grundværdier ved 10. almindelige vurdering i 1950 („konjunkturtillægget“ — i det følgende kaldet *tillæg I*). Dette tillæg er for tiden indtil 12. almindelige vurdering pr. 1. september 1960 fastsat til 30 pct. af grundbeløbet. I det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om ændring i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme er dette tillæg ved 12. almindelige vurdering foreslået fastsat til 55 pct. af grundbeløbet.
- b) Et tillæg på 10 pct. af grundbeløbet, dog højst 10 øre pr. m² (*tillæg II*).

Har en ejendom fradrag for forbedringer, beregnes både tillæg I og II ikke blot af grundbeløbet, men også af forbedringsfradraget. Dette gælder også ifølge det fremsatte forslag til ændring i lov om vurdering og beskatning til staten af faste ejendomme. For forbedringer, for hvilke der første gang er givet fradrag i grundværdien den 1. september 1960 eller senere, foreslås det dog, at der kun ydes et samlet tillæg på i alt 10 pct. af forbedringsfradraget.

De hidtil gældende regler har bevirket, at den samlede afgiftspligtige grundstigning, der i 1951-52 udgjorde ca. 400 mill. kr., i 1958-59 er steget med ca. 200 mill. kr. til ca. 600 mill. kr. De skattepligtige grundværdier er i samme tidsrum steget med knap 3 000 mill. kr. til ca. 11 000 mill. kr.

Den samlede grundstigningsskyld udgør således for tiden 4 pct. af ca. 600 mill. kr., eller ca. 24 mill.

kr., der deles lige mellem stat og kommune, dog at kommunen beholder den fulde grundstigningsskyld af de ejendomme, den selv ejer.

Såfremt nærværende lovforslag gennemføres, vil grundstigningsskylden for de ejendomme, der sælges af stat og kommune, blive erstattet af jordrenten, der tillige erstatter købesummen for jorden uden forbedringer, men ikke købesummen for forbedringerne.

B. Gældende love og tidligere forslag om jordrente.

Efter gældende ret kræver salg på jordrentevilkår særlig lovhjæmmel, idet der ifølge lov nr. 505 af 28. september 1918 ikke ved aftale kan pålægges faste ejendomme stedssevarende grundbyrder. Sådan lovhjæmmel findes imidlertid på et begrænset område, nemlig for visse husmandsbrug m. v. Endvidere blev der af et af indenrigsministeriet nedsat udvalg i 1942 fremsat forslag om salg af offentlig jord på jordrentevilkår, og i 1954 har grundskyldkommissionen i sin betænkning foreslået indførelse af en generel jordrenteafgift med henblik på indførelse af fuld grundskyld. I det følgende skal disse bestemmelser og forslag kort omtales.

1. Salg af statshusmandsbrug m. v. på jordrentevilkår.

Ved lov nr. 557 af 4. oktober 1919 fik staten pligt til at sælge jord, der var tilvejebragt i henhold til lensafløsningsloven og loven om afløsning af præstegårdsjord, til husmandsbrug, således at salget skulle ske på jordrentevilkår. Ved et sådant salg erlægges ingen købesum, men i stedet en årlig jordrente beregnet på grundlag af det beløb, en forstandig køber måtte antages at ville give for jorden, såfremt denne henhørte til en middelstor bondegård. Jordrenten var oprindeligt fastsat til 4,5 pct. årlig, idet renten dog efter finansministerens nærmere bestemmelse skulle variere efter den effektive rente for visse kreditforeningslån. Siden 1933 har ejerne af disse husmandsbrug haft adgang til i stedet for at svare „konjunkturbestemt“ jordrente. Denne konjunkturbestemte rente varierer siden 1938 i forhold til forrentningsprocenten af den bogførte værdi for landbrugs mindre ejendomme.

Ved statshusmandsloven af 1934 blev statens muligheder for at skaffe jord til oprettelse af husmandsbrug på jordrentevilkår udvidet. Jordrenten blev fastsat til 4 pct. årlig af grundværdien efter fradrag for forbedringer udtært af køberen, men med adgang til at få renten gjort konjunkturbestemt. Samtidig blev der skabt hjemmel for, at de købere,