

nemlig med hensyn til jord, der er beliggende i én kommune, men ejes af en anden kommune. Af hensyn til de vanskeligheder, der vil være forbundet med i disse tilfælde at finde en rimelig løsning på spørgsmålet om, hvilken af de 2 kommuner jordrenten skal tilfalde, eller hvorledes den eventuelt skal fordeles mellem ejerkommunen og beliggenhedskommunen, har man fundet det mest hensigtsmæssigt at holde jord af denne art uden for lovforslagets område. I forhold til omfanget af statens og kommunernes jordbesiddelser er størrelsen af de kommunale arealer i fremmede kommuner af underordnet betydning.

I øvrigt omfatter lovforslaget al jord, hvad enten den er bebygget eller ej. Der er dog adgang for finansministeren og indenrigsministeren til at dispensere fra pligten til at sælge henholdsvis statens og kommunernes ejendomme på jordrentevilkår. Der henvises herom til bemærkningerne ad § 1.

Lovforslaget giver ikke adgang for folkekirken, offentligretlige stiftelser eller selskaber, kommunale fællesskaber el. lign. til at sælge fast ejendom på jordrentevilkår. De disse tilhørende faste ejendomme er fremdeles omfattet af det almindelige forbud i loven af 28. september 1918 om at pålægge fast ejendom stedsevarende grundbyrder. Det vil dog ofte være naturligt, at jord tilhørende de nævnte institutioner m. v. eller fremmede kommuner ved salg først tilbydes den kommune, hvori ejendommen er beliggende, eller at en amtskommune ved salg af en fast ejendom først tilbyder den til vedkommende sognekommune.

2. Jordrentens beregning.

Som lovforslaget er udformet, indføres der et nyt teknisk begreb — *jordrenteværdien* — som udtryk for den værdi, hvoraf jordrenten til enhver tid skal beregnes med 4 pct. årlig.

Jordrenteværdien skal altid mindst udgøre grundværdien efter fradrag for forbedringer. Selv når disse forbedringsfradrag efter 30 års forløb ikke længere ansættes af vurderingsmyndighederne og således ikke kommer til fradrag ved beregningen af den almindelige grundskyld, skal de bibeholdes som fradrag ved beregningen af jordrenten, jfr. forslagens § 3, stk. 3.

For at sikre den fornødne ensartethed mellem „private“ og „offentlige“ jorder i relation til afgiften af fremtidige grundværdistigninger er det endvidere foreslået, at der ved jordrentens beregning skal fradrages et tilsvarende procenttillæg af forbedringerne som det procenttillæg af forbedringer,

der tages i betragtning ved beregningen af den afgiftspligtige grundstigning.

På linie med de lovbestemmelser, der i marts måned d. å. er gennemført for statshusmandsbruggens vedkommende, foreslås det endvidere, at den offentlige sælger (staten eller en kommune) får adgang til at aftale med køberen, at jordrenten skal svares af en højere værdi end grundværdien med de ovennævnte fradrag. Aftales en sådan højere værdi, bliver denne værdi jordrenteværdien, og jordrenten svares da af denne højere værdi indtil det tidspunkt, da grundværdien med de ovennævnte fradrag ved en senere vurdering eventuelt kommer til at overstige den aftalte jordrenteværdi. Fra dette tidspunkt følger jordrenteværdien grundværdien med de ovennævnte fradrag, således som denne forhøjes eller nedsættes ved senere vurderinger. For parcelhuse, kolonihaver og sommerhuse samt grunde, der er beregnet til anvendelse til disse formål, skal der dog gælde tilsvarende regler om fritagelse for og henstand med jordrente af værdistigninger som de regler, der gælder herom for grundstigningsskylden.

3. Forholdet til den almindelige grundskyld og grundstigningsskylden.

Da jordrenten træder i stedet dels for den del af købesummen, der svarer til den rene jordværdi, dels for den afgiftspligtige grundstigning, følger det af sagens natur, at den afgiftspligtige grundstigning bortfalder ved en ejendoms salg på jordrentevilkår, således at der ikke svares grundstigningsskyld. Derimod skal ejendommen stadig svare almindelig grundskyld til stat og kommune. Dette er da også ganske på linie med, hvad der gælder for de husmandsbrug, der er afhændet på jordrentevilkår.

4. Jordrentens fordeling mellem stat og kommune.

Efter forslaget skal jordrenten af den aftalte jordrenteværdi tilfalde vedkommende kommune for så vidt angår de ejendomme, der sælges af kommunen, og staten for så vidt angår de ejendomme, der sælges af staten. Er der ikke *aftalt* en jordrenteværdi, forholdes på tilsvarende måde med jordrenten af den jordrenteværdi, der ansættes på salgstidspunktet af vurderingsmyndighederne. Da jordrenten bl. a. træder i stedet for grundstigningsskylden, der efter de gældende regler tilfalder staten og vedkommende kommune med hver halvdelen, betyder dette forslag, at staten og kommunen gensidig overtager hinandens andel af den grundstigningsskyld, der ellers skulle være svaret af ejen-