

Bilag 1.

Frigørelsesafgift.

Loven skal alene have til formål at inddrage en del af den fortjeneste, der opnås ved, at en ejendom overgår fra anvendelse til erhvervsmæssig dyrkning i videste forstand til bebyggelse eller anden erhvervsmæssig brug.

For at hindre, at dette formål omgås, må der svares afgift af alle ejerskifter, til endelig bebyggelse er sket. Det er alene fortjenesterne på handelen med jorden, der skal svares afgift af, men ikke handelen med bygningerne. Det skal tilstræbes, at afgift af nominelle fortjenester ved pengenes værdiforringelse undgås, således at det kun er selve den ændrede brug, der medfører afgift. Ved opbygningen af loven er det nødvendigt at anvende 2 systemer, nemlig ved første handel, hvor den egentlige overgang sker, og ved efterfølgende handler indtil endelig bebyggelse. Man må praktisk talt gå ud fra, at ved den egentlige overgang, der sker ved første handel, hvor der svares afgift, bliver bygningerne til jordbrug på kortere eller længere sigt værdiløse. Ved denne første handel betragtes derfor hele prisen for ejendommen som betaling for jorden, og ved delvis overgang til den mere indtægtsgivende anvendelse må man også behandle ejendommen, som om den var ubebygget. Hvis nemlig den sidste handel ved successiv udstykning er salg af det areal, hvorpå f. eks. et gartneris bygninger er placeret, vil dette mindre sidste areals pris ikke kunne dække værdien af de drivhuse, der skal nedrives.

Når man for det egentlige overgangssalg skal finde fortjenesten, af hvilken afgift svares, er det nødvendigt i salgsbeløbet at fradrage, hvad det vil koste at genanskaffe en tilsvarende virksomhed. Ved de stedfundne overvejelser har man måttet opgive

at fastslå denne værdi, og desuden kunne den ikke foreligge på handelstidspunktet. Man har derfor måttet søge anden ansættelse af den værdi, der skal fradrages i salgssummen for at finde fortjenesten, og har her som beregningsgrundlag valgt en samtidig med vurderingen til ejendomsskyld ansat benyttelsesværdi ved anvendelse som jordbrug, men uden at der ved denne ansættelse medregnes nogen beliggenhedsværdi. Benyttelsesværdien for en dyrkningsejendom — og det er alene sådanne, der får ansættelsen — er da den værdi, ejendommen ville have, hvis den lå et sted, hvor ingen anden anvendelse var mulig. For ejendomme, der er beliggende i landdistrikter, falder ejendomsværdien derfor sammen med benyttelsesværdien.

Da det beløb af afståelsesvederlaget, der skal fradrages som afgiftsfrit, skal dække omkostningerne ved at etablere samme virksomhed placeret uden beliggenhedsværdi, er en ansat benyttelsesværdi ikke stor nok, fordi omkostningerne ved genetablering oftest er meget store.

Ved den egentlige overgangshandel d.v.s. den første gang, der svares afgift, er det afgiftsfrie beløb sat til benyttelsesværdien + forbedringer, der ikke er medtaget ved vurdering, + 6 pct. for hvert hele år siden vurderingen + 100 pct. + en mindste fri fortjeneste. Af differencen mellem afståelsesvederlaget og det således beregnede afgiftsfrie beløb svares 30 pct. i frigørelsesafgift.

For at sikre, at ingen dyrkningsejendom kan blive belagt med frigørelsesafgift, når dyrkning fortsættes, skal en handel ikke medføre frigørelsesafgift, hvis køberen erklærer, at ejendommen fortsat anvendes til dyrkning. Overholdes denne erklæring i den