

*Bemærkninger til lovforslaget.*

Mange landbrugs- og gartneriejendomme, som er beliggende i hovedstadens og købstædernes omegn, har i de senere år måttet udrede meget betydelige grundskatter, fordi de til ejendommene hørende arealer vurderes under hensyn til deres forventede værdi som byggegrunde o. lign., skønt de på grund af byplanlovgivning, manglende byggemodning m. v. ikke foreløbig kan bebygges.

Den høje beskatning, som ikke står i forhold til jordens dyrkningsmæssige værdi, tvinger ejerne til at sælge ejendommene, men samtidig er udgifterne ved at etablere en tilsvarende virksomhed i et landbrugsområde navnlig for gartneriernes vedkommende så betydelige, at den pris, ejeren kan opnå ved salg af sin nuværende ejendom, før denne er byggemoden, langtfra kan dække udgifterne ved at anskaffe en tilsvarende ejendom andetsteds. Da dette ikke kan anses for rimeligt, foreslås det ved nærværende lovforslag, at der for de ejendomme, hvor problemet kan opstå, d. v. s. erhvervs-mæssigt dyrkede landbrugs- og gartneriejendomme, planteskoler og frugtplantager, som ikke vurderes efter „bondegårdsreglen“ i § 14, men efter handelsværdien (jfr. § 9, jfr. § 6), ansættes en særlig grundværdi på grundlag af ejendommenes dyrkningsværdi.

Grundskyld til staten og grundstignings-skyld skal herefter beregnes på grundlag af denne særlige grundværdi, indtil ejendommens handelsværdi, således som den an-

sættes i medfør af § 16, andrager det dobbelte af ejendommens såkaldte benyttelsesværdi. For ejendomme, som er omfattet af en byudviklingsplan, svares grundskatterne derhos altid på grundlag af den særlige grundværdi, så længe ejendommene ligger i yderzone. Ved benyttelsesværdien forstås i følge § 12 A ejendommens værdi i handel og vandel, når den anvendes efter sin hidtidige driftsform, medens der bortses fra den yderligere værdi, ejendommen vil have, hvis den overgår til anden anvendelse. Benyttelsesværdi skal efter forslaget ansættes ved vurderingen af alle ejendomme, der helt eller i overvejende grad anvendes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, altså også ejendomme, hvis grundværdi ansættes efter reglen i § 14, og for hvilke der følgelig ikke ansættes nogen særlig grundværdi. For den ganske overvejende del af disse ejendomme vil benyttelsesværdien svare til ejendomsværdien, og når der alligevel i disse tilfælde skal ansættes en benyttelsesværdi, må det ses i sammenhæng med reglerne om beregning af frigørelsesafgift.

Bestemmelsen i § 58, stk. 2, om, at evt. ansat værditab ikke skal fratrækkes i den særlige afgiftspligtige grundstigning, står i forbindelse med, at værditab ifølge § 60 kun ansættes, hvor grundværdien er steget, og denne stigning forudsætter, at grunden f. eks. skal overgå fra landbrug, gartneri m. v. til anden anvendelse.