

gen er en privat foranstaltning, hvad enten denne består i kapitalanvendelse eller i ejers eget arbejde.

Lovbestemmelsens anvendelse af udtrykket „privat foranstaltning“ kan forlede til den misforståelse, at det skulle være en betingelse for fradrag, at forbedringerne altid foretages for vedkommende ejers egen regning og risiko. Dette er imidlertid ikke tilfældet, hvilket allerede fremgår af gældende lovs § 18, stk. 2. Fradragsbestemmelserne kommer også til anvendelse, hvor forbedringer foretages af eller under medvirken af det offentlige, forudsat at omkostningerne derved pålignes de ejendomme, til fordel for hvilke foranstaltningen foretages. I udtrykket „privat foranstaltning“ ligger således kun et krav om, at anlægsomkostningen ved vedkommende forbedring skal bæres af den pågældende grundejer, hvilken nærmere betingelse for fradraget imidlertid fremgår af den følgende regel i § 18, stk. 1, hvortil § 17 bl. a. henviser. Det foreslås derfor, at det nævnte udtryk i § 17 udgår.

*ad 23.* Ifølge § 18, stk. 1, må fradrag i grundværdien for forbedringer kun gives i det omfang, hvori forbedringerne må antages at virke værdiforøgende ved ansættelse af grundværdien og må ikke overstige de anvendte bekostninger, heri medregnet værdien af ejers eget arbejde.

Af nævnte bestemmelse sammenholdt med § 17, der taler om private foranstaltninger, fremgår det, at det kun er ejerens egne bekostninger — og ikke tillige beløb der udredes af det offentlige uden tilsvarende påligning på grundejerne — der kan komme i betragtning ved fastsættelsen af fradraget i grundværdien for forbedringer.

Som følge af, at udtrykket „private foranstaltninger“ foreslås udeladt i § 17, jfr. punkt 22, foreslås det anførte forhold derfor i stedet præciseret i § 18, stk. 1, derved, at der i denne bestemmelse i stedet for ordene „de anvendte bekostninger“ skrives „de af ejeren anvendte bekostninger“.

*ad 24.* Ifølge § 18, stk. 1, er det den almindelige regel, at fradrag i grundværdien for forbedringer hverken kan overstige den værdiforøgende virkning af forbedringen eller ejerens bekostning derved. For visse forbedringsforanstaltninger, der gennemføres ved det offentliges medvirken, fastsætter § 18, stk. 2, dog den undtagelse herfra, at fradraget uanset størrelsen af værdiforøgelsen skal ansættes lig det beløb, der pålignes ejeren som bidrag til anlægsomkostningerne.

Særreglen i § 18, stk. 2, gælder imidlertid kun i de tilfælde, hvor bidraget er pålignet grunden uafhængig af bebyggelse eller virksomhed på denne. Hvor bidraget er pålignet på andet grundlag, gælder den almindelige regel, hvorefter fradraget også be-

grænses af værdiforøgelsen. I tilfælde, hvor bekostningen, ejerne skal udrede, er større end værdiforøgelsen, kan særreglen i § 18, stk. 2 derfor medføre, at i øvrigt ensartede ejendomme, for hvilke samme slags forbedring er foretaget, og for hvilken ejernes bekostning er den samme, får forskelligt fradrag i grundværdien for forbedringen, alt efter på hvilket grundlag bidragspåligningen er foretaget.

Dette synes ikke at være rimeligt, ligesom det må forekomme vurderingsmæssigt urigtigt i noget tilfælde at sætte et fradrag i grundværdien for forbedringer til et større beløb end den forøgelse, forbedringen har bevirket i grundværdien. Særreglen i § 18, stk. 2, der blev indført i 1956, hænger derhos formentlig i nogen grad sammen med bestemmelserne om grundstigningsskyld. Hvor en ejer, der svarede grundstigningsskyld, skulle bidrage til en forbedringsforanstaltning med et større beløb end værdiforøgelsen, ville der, såfremt der ikke gennem tilsvarende større grundforbedringsfradrag sikredes ham reduktion i grundstigningsskylden, fremkomme den urimelighed, at han gennem bidragene kom til at betale for en værdiandel, der allerede var beslaglagt af det offentlige gennem grundstigningsskylden. Med grundstigningsskyldens ophævelse vil dette særlige forhold i forbindelse med fradragsreglerne forsvinde.

Det foreslås herefter, at særreglen i § 18, stk. 2, ophæves.

Hvor et fradrag i medfør af særreglen allerede er blevet ansat lig et pålignet beløb, vil det dog næppe være rimeligt ved de kommende vurderinger af ejendommen inden for fradragsperioden på ny at nedsætte fradraget, fordi værdiforøgelsen eventuelt er mindre end det pålignede beløb. Der er derfor i nærværende lovforslags § 2 foreslået formuleret en overgangsbestemmelse, der vil sikre, at sådant fradrag bibeholdes uændret inden for fradragsperioden. Ifølge § 18, stk. 2, 2. pkt. kan fradraget, hvor der ved ansættelsen tages hensyn til de pålignede bidrag som en ejendommen påhvillende offentligretlig byrde, kun ansættes til det på vurderingstidspunktet betalte beløb. Hvor denne begrænsning for et § 18, stk. 2-fradrag har fundet anvendelse, bør der derimod selvfølgelig, efterhånden som bidragene betales, være mulighed for på sædvanlig måde inden for bekostning og værdiforøgelse at få bidraget forøget. Overgangsbestemmelsen i § 2 for de hidtil efter § 18, stk. 2 ansatte fradrag er derfor foreslået formuleret således, at fradragene for den resterende del af fradragsperioden for de pågældende forbedringer ikke kan ansættes lavere end de hidtil ansatte beløb.

*ad 25.* Ifølge § 18, stk. 3, må fradrag ikke gives