

(grundbeløbet skal være mindst 2.000 kr.), statens forkøbsret til landejendomme efter statshusmandslovens § 8, (der gælder for ejendomme med grundbeløb på 56.000 kr. og derover) og med hensyn til bogføringspligten vedrørende landbrugsejendomme efter bogføringsloven, (der gælder for ejendomme med grundbeløb på 30.000 kr. og derover). Såfremt grundbeløbene som foreslået ophæves, vil det derfor være nødvendigt, at de pågældende lovbestemmelser ændres.

Blandt de bestemmelser, der foreslås ophævet, er, som det fremgår af opregningen, også bestemmelserne i gældende lovs §§ 62-64, der angår betydningen af grundstigningsskylden for forholdet mellem parterne i handel om faste ejendomme. I anledning heraf bemærkes:

Ifølge § 62 skal sælgeren, forinden der træffes aftale om vederlaget, give køberen oplysning om afgiftspligtig grundstigning og eventuelle andre forhold af betydning for grundstigningsskylden på ejendommen. Forsømmer sælgeren dette, eller giver han urigtig oplysning, kan køberen kræve erstatning og eventuelt træde tilbage fra handelen i overensstemmelse med almindelige retsregler. Det må imidlertid antages, at bestemmelsen i § 62 som følge af, at køberens beføjelser overfor den forsømmelige sælger beror på almindelige retsregler, ikke har medført nogen væsentlig ændring i retstilstanden i forhold til, hvad den ville have været uden en udtrykkelig regel i § 62, jfr. Hasle „Den afgiftspligtige grundstigning“ side 79 ff med deri nævnt litteratur og domme.

Ifølge § 63 skal, i tilfælde hvor der er handlet om en ejendom for hvilken der ved vederlagets fastsættelse forelå selvstændig beregning af afgiftspligtig grundstigning, berigtigelsen af overdragelsesvederlaget for et beløb svarende til den afgiftspligtige grundstigning ske ved overtagelsen af denne, d. v. s., at skødet skal opstilles således, at den afgiftspligtige grundstigning opføres som en prioritet, der overtages indenfor købesummen. I modsat fald kan det ikke tinglyses. Bestemmelsen er imidlertid kun en rent formel regel om skødeformuleringen i visse tilfælde og uden nogen reel betydning for retsforholdet mellem parterne, der alene er bestemt af, hvad der er oplyst ved aftalen.

Ifølge § 64 kan køberen i tilfælde, hvor der er handlet om en ejendom, for hvilken der ikke ved vederlagets fastsættelse forelå selvstændig beregning af afgiftspligtig grundstigning kræve vederlaget nedsat med den afgiftspligtige grundstigning ved den første selvstændige beregning, medmindre det af skødet udtrykkelig fremgår, at der allerede ved vederlagets fastsættelse er taget hensyn til grundstigningsskylden med et angivet bestemt beløb for den afgiftspligtige grundstigning, i hvilket fald køber eller sælger kan kræve vederlaget nedsat henholdsvis forhøjet med det beløb, hvorved den afgiftspligtige grundstigning ved den første selvstændige beregning ligger højere henholdsvis lavere end det i skødet angivne beløb. Efter fikseringen af grundstigningsskylden vil fremtidig den grundstigningsskyld, der vil komme til at påhvile en afhændet uvurderet parcel imidlertid ikke mere blive påvirket af den grundværdi, der bliver ansat for parcellen ved dennes første selvstændige vurdering, men være begrænset til alene at angå en andel i moderejendommens fikserede afgiftspligtige grundstigning, således som denne senere bliver fordelt. Ved handelens indgåelse vil man derfor med nogenlunde sikkerhed kunne beregne, hvor stor en grundstigningsskyld der vil komme til at påhvile parcellen. Under disse omstændigheder synes det ikke mere rimeligt at opretholde en bestemmelse af den i § 64 omhandlede karakter.

Under hensyn til det om §§ 62-64 nævnte, og idet der i øvrigt efter fikseringen næppe mere er anledning til overhovedet at have særlige lovregler om betydningen af grundstigningsskylden i det privatretlige købersælger forhold, er i forslaget bestemmelser af denne karakter i det hele udeladt.

Der fandt indtil 1960 i vidt omfang handel sted med uvurderede parceller, uden at den nævnte bestemmelse i § 64, hvis formål havde været at gøre sådan handel for risikabel for parterne, betød nogen hindring herfor. Årsagen hertil var, at det dengang var muligt ved særlige skødeklausuler at undgå, at der skulle foretages regulering af købesummen. De anvendte skødeklausuler udelukkedes imidlertid ved en lovændring i 1960. Da det imidlertid er meget almindeligt, at parceller handles, endnu før de er udstykket, men