



Digitaliseret af / Digitised by

DET KONGELIGE BIBLIOTEK
THE ROYAL LIBRARY

København / Copenhagen

Titel: Grundstigningsskylden

Ophav:

Ressourcetype:

Ressourcetype:

Oprindelsesdato: 1964

Emne:Program, partiprogram, partiprogrammer

Opstilling: DA-småtryk. Politik 8

Relateret:

Relateret:

Copyright: Billedet er muligvis beskyttet af loven om ophavsret

ret 1964

DET KGL. BIBLIOTEK
26 FEB 1965
NYK

Grundstigningskylden

Læs her -

JORD - STORT UDBYTTE

Annøse i Berlingske Tidende:

En af tidens bedste kapitalanbringelser er opkøb af områder til udstykning. Vi får jævnligt tilbud på særdeles attraktive områder — undertiden mere end vi selv kan finansiere og overkomme.

Disponerer De over minimum kr. 50.000, kan vi eventuelt tilbyde disse nye udstykningsområder, der indebærer meget store *sikre* fortjenstmuligheder.

Tilbuddet sigter ikke udelukkende på konsortier, men vi imødeser også gerne henvendelse fra privatpersoner, der kunne ønske sig en pengeanbringelse med meget stort udbytte. Med vor store erfaring tilrettelægger vi gerne hele udstykningen, herunder salget. Henvendelse i billet 22197 til Berlingske Tidende.

- og tænk selv!

RETSFORBUNDET

+

Grundstigningsskylden skal fastholdes

- men loven skal forbedres

Efter Retsforbundets opfattelse er grundskylden den mest retfærdige måde at få midler i samfundets kasse på og tilmed den mest hensigtsmæssige. Det er samfundets virke og udvikling, der giver jorden værdi (den enkeltes forbedring af sin jord gennem arbejde og investering skal ikke belægges med grundskyld).

Grundejerne véd det godt – og skjuler det ikke – når de optræder som sælgere, hvad følgende udklip af annoncer i hovedstadsblade om salg af grunde og villæer med største tydelighed viser!!!

For naturelskere

Idyl ved Hareskoven, nær kommende S-st. og ny skole, til salg.

I udviklingsområdet, 25 km fra Rådhuspladsen og 1 km fra Køgebugts fineste badestrand, nær kommende S-st.

TÅSTRUP – nær den nye S-station

Deres fordele: 4 min. gang fra kommende S-st., 2 min. gang fra den under opførelse værende skole, 4 min. gang fra projekteret lukket svømmehal, 8 min. gang fra hovedvejen med bus-stop. Grundene kan frit sælges videre.

Da kommunen har investeret mange penge i en moderne stor skole i umiddelbar nærhed — og da der yderligere er investeret mange penge i et nyt rensningsanlæg (forventes færdigt foråret 1965) o.s.v.

Når renten af disse
af samfundet skabte jordværdier ikke inddrages
af det offentlige -
får det en række skadelige virkninger

Høje skatter

Samfundet må da have penge ind på anden måde, og det sker især ved skat på arbejde og forbrug.

At beskatte borgerne i forhold til flid og dygtighed har intet med retfærdighed at gøre: Man skræver blot over, hvor gærdet er lavest — og hæmmer lysten til at gøre en ekstra indsats.

At beskatte forbruget hæver priseniveauet og formindsker konkurrenceevnen overfor udlandet.

Og: Jo flere penge, der uberettiget tjenes på samfundsskabte jordværdier, des dybere bliver skattevæsenets greb i din arbejdsfortjeneste.

Høje jordpriser

Når private kan inddrage de samfundsskabte værdier, får jorden en *forrentningsværdi* udover den ak-

tuelle *brugsværdi*, den får en *spekulationsværdi*. Denne skal betales af køberne — d.v.s. den skal først og fremmest betales af *ungdommen*, der søger bo- og virkeplads.

Det ses tydeligt i disse år! Mest iøjnefaldende er det i udviklingsområderne. Men også prisen på landbrugsjord er stærkt stigende, den er firedoblet i de sidste 20 år, hvorved det bliver en stadig mere hårdhændet realitet, at „bonden lever fattig og dør rig“.

Høje renter

Når disse jordværdistigninger privatkapitaliseres, møder vi dem på obligationsmarkedet — de presser kursen ned og dermed realrenten op. Siden 1959 er renteniveauet steget 20 %. På en bolig, hvor hus + grund koster 100.000 kr., betyder dette alene en forøget årlig husleje på 2.000 kr.

Derfor skal renten af de samfundsskabte grundværdier inddrages i de offentlige kasser.

Sådan kan det gøres

I de sidst forløbne måneder har der navnlig stået en skarp diskussion om den gældende lov om grundstigningsskyld. V. K. U. - partierne kræver den fjernet, Retsforbundet kræver den opretholdt, men på visse punkter ændret og forbedret. Forslagene herom skal der i det følgende i korte hovedtræk redegøres for.

Omvurdering

A *Ingen handel med jord skal kunne fylldbyrdes, før arealet har været anmeldt til vurderingsmyndighederne med omvurdering for øje, og parterne er gjort bekendt med den nye vurdering.*

(Herved overflødiggøres lovens § 2, stk. 2, nr. 12, der siger, at når fast ejendom er solgt til en pris, der ligger 75 pct. over den seneste ansættelse af ejendomsværdien, skal ny vurdering finde sted).

EN SÅDAN BESTEMMELSE om vurdering før handel — og ikke som nu efter — vil forøge både købers og sælgers mulighed for at overse handelens direkte følger. I de fleste tilfælde vil den virke som en beskyttelse for køberen, der derved befries for ubehagelige overraskelser og bedre bliver i stand til at vægre sig imod at komme til at betale grundstigningsskyld af en sum, han allerede har betalt til sælgeren.

DET ER KLART, at dette ikke kan gennemføres uden en vis udvidelse af vurderingsmyndighedernes arbejde, idet disse til enhver tid skal være rede til med kort varsel at foretage ny vurdering. Det vil koste penge, men denne udgift må samfundet påtage sig,

hvis man vil have en retfærdig lov om grundstigningsskyld gennemført. Denne udgift vil iøvrigt være af beskeden størrelse sammenlignet med det provenue, der vil indgå til det offentlige under en mere effektiv grundskyldslovgivning.

Opvurdering

B *Vurderingsmyndighederne pålægges pligt til, hvor jord skønnes egnet til anden anvendelse end den hidtidige, at opvurdere til den nuværende værdi. Efter sådan vurdering gives der ejeren en frist til effektivering af den nye anvendelse — eller ret til at forlange jorden med påstående bygninger overtaget af kommunen mod erstatning i henhold til den hidtidige anvendelse med tillæg af et rimeligt beløb for afsavn og ulempe.*

DENNE BESTEMMELSE vil især have betydning i udviklingsområderne, hvor hidtidig landbrugsjord står for at skulle anvendes til boligbyggeri, fabrikker el. l. I disse områder kan man ikke nøjes med den under A omtalte bestemmelse, idet den ikke virker til at tvinge jord på markedet til nye samfundsnødvendige formål. Bestemmelsen her i B vil have en sådan virkning. Den gør ingen uret mod ejeren, der ikke bør have krav på speku-

lationsgevinst af jordværdistigninger, der ikke skyldes hans arbejde, men samfundets udvikling. Den vil føre store beløb til de off. kasser, herunder kommunerne, der netop i sådanne områder skal bruge mange penge til byggemodning og off. anlæg af forskellig art.

ADMINISTRERET EFTER SIN HENSIGT vil den umuliggøre et tilfælde som det meget omtalte med Lautrupgård, hvor en almindelig proprietærgård blev solgt for 35 mill. kr., hvoraf de 32 mill. kr. var skattefri fortjeneste og i det væsentlige skyldtes den samfundsmæssige udvikling på stedet. Disse 32 mill. kr., der svarer til 2000 familiers årsindtægt, burde ud fra et retfærdighedssynspunkt ikke tilfalde sælgeren, men forrentes som grundskyld til det samfund, som har skabt disse værdier.

Kun på jordrentevilkår

G Arealer, som en kommune på denne eller anden måde kommer i besiddelse af, må kun afbændes på jordrentevilkår på auktionsbasis. De priser, der således opnås, skal være retningsgivende for vurderingen til grundskyld i kommunen.

HERVED OPNAS, at en køber — f. eks. en ung familie, der vil bygge sit eget hus — ikke skal skaffe kapital til køb af selve grunden, ofte ved hjælp af lån med betydeligt kurstab. Han forpligter sig blot til at svare den årlige grundrente og kan benytte sine opsparede penge til bygning af hus, anlæg af have m.v.

Bestemmelsen om fastsættelse af grundrentens højde på auktionsbasis vil være en nyttig hjælp i vurderingsarbejdet, som ikke læn-

gere vil kunne finde støtte i opnåede salgspriser, efterhånden som de her foreslåede reformer omsættes i praksis.

Ingen fritagelsesbestemmelser

D I lovens § 69 gives der en række bestemmelser, der fritager for at betale grundstigningsskyld. Disse bestemmelser bør ophæves.

§ 69 BESTEMMER, at grunde med beboelseshuse med en eller to lejligheder, hvoraf den ene beboes af ejeren (parcelhusejere) skal være fritaget for at betale grundstigningsskyld af de første 7000 kr., hvormed grunden stiger efter den første vurdering efter at ejeren har overtaget grunden, dog tidligst 10. alm. vurdering i 1950. Stigninger derudover kan der ansøges om fritagelse for at svare grundstigningsskyld af, hvilket praktisk taget altid bevilges, således at der først skal svares af den højere vurdering, når salg har fundet sted. Det er for sådanne ejendommers vedkommende den såkaldte „hvilede grundstigningsskyld“. Bestemmelsen er også gældende for sommerhuse og kolonihaver med grundværdi af ikke over 7000 kr., samt til en vis grad for udlejningsejendomme.

Disse bestemmelser har været opfattet som et værn mod at blive „beskattet fra hus og hjem“, og det har også været hensigten med dem. Når de da her foreslås fjernet, vil det sikkert af mange blive følt som et chock. Retsforbundets forbundsråd begrunder forslaget på følgende måde:

1. DET ER RETFÆRDIGT, at den, der beslaglægger et stykke af Danmarks jord, der er folkets

fælleseje, til enhver tid må forrente sit areals faktiske nuværende værdi til fællesskabet. Sker dette ikke, betyder det en beskyttelse for de besiddende og de velbjergede på bekostning af de besiddelsesløse, en beskyttelse for parcelhusejeren, som ikke bliver beboerne i store udlejningsejendomme til del. Fritagelsen skal ikke kunne gives til grundejere i arbejdsdygtig alder og helbred. — Noget andet er, at der i særtilfælde f. eks. ved sygdom, bør kunne gives nedsættelse med social begrundelse, således som der i dag kan bevilges nedsættelse i skat.

2. OPHÆVELSE af disse bestemmelser vil betyde en stærkt forøget indtægt for det offentlige og dermed en tilsvarende stærkt forøget lighed for nedbringning af skatter på indkomst og forbrug. Det relativt ringe beløb, grundstigningsskylden hidtil har indbragt (grundskyld og grundstigningsskyld er på Københavns kommunes budget for 1964/65 dog opført med 77,5 mill. kr., mens personbeskatningen er opført med 412 mill.kr.) har bl. a. — ikke udelukkende — sin årsag i disse fritagelsesbestemmelser.

20 % klausulen ophæves

E Af den i hver kommune opkrævede grundstigningsskyld tilfalder grundstigningsskylden af de ejendomme, der tilhører kommunen, udelte denne. Af resten tilfalder halvdelen kommunen.

Således er det bestemt i lovens § 73, men det er tilføjet, at en kommune højst kan oppebære 20 pct.

af sine ordinære udgifter i sidste regnskabsår gennem grundstigningsskylden. Denne 20 pct. regel bør bortfalde. Lokale værdistigninger kan ofte skyldes lokale forhold, hvorfor det er rimeligt, at ikke under halvdelen af værdistigningsskylden tilfalder kommunen — også til styrkelse af det kommunale selvstyre. At dog halvdelen tilfalder staten, begrundes med, at en kommune ikke blot er en selvstændig enhed, men en del af hele folkets og landets fællesskab.

Ingen straf for forbedringer

F I lovens § 2, stk. 2, nr. 1, er det bestemt, at der skal foretages en ny vurdering, når der på en ejendom bliver afholdt forbedringer af bygning eller grund til et beløb af mindst 5000 kr. (heri medregnet værdien af ejers eget arbejde og materialer.)

Denne bestemmelse må administreres sådan, at en ejer, der foretager sådanne forbedringer, ikke kommer til at svare forøget grundskyld tidligere end sine naboer.

Kapitalvindingsafgift og frigørelsesafgift overflødiggøres

G Når disse bestemmelser er gennemført, er der ikke brug for kapitalvindingsskat eller frigørelsesafgift, der er dårlige ordninger. De skal først svares ved salg, og vil derfor virke konserverende i stedet for fremmende på udviklingen. Da det ikke koster at ligge med jorden, vil sælgeren vente med at afstå jorden, indtil han får så stor en pris, at han har til skatten udover det, han selv ønsker.

Med disse foranstaltninger vil alle fremtidige værdistigninger i dansk jord være inddraget på en måde, der ikke gør uret mod nogen. Der vil være åbnet muligheder for dansk ungdom for at bo og virke på dansk jord, uden at skulle svare rente derfor til spekulationskapitalen, grundspekulationen vil være umuliggjort, og stærkt stigende beløb vil indgå i de off. kasser til nedbrydning af skatter på indkomst og forbrug.

*Det bør også
noteres*

som noget meget væsentligt, at Danmark med disse foranstaltningers gennemførelse vil kunne imødesætte *udlændinges interesse for dansk jord* med sindsro. På lige fod med danske vil udlændinge kun kunne drage nytte af dansk jordbesiddelse ved erhvervsvirksomhed eller til bolig. Enhver mulighed for gevinst ved jordspekulation vil være udelukket.

*Det skal stærkt
understreges*

at med de her foreslåede foranstaltninger er jordspørgsmålet ikke løst til bunds. Renten af den grundværdi, der er skabt af generationerne indtil nu, og som de nuværende ejere har købt og betalt, er ikke hermed inddraget til de off. kasser. Det sker først gennem indførelse af den fulde grundskyld, der fortsat er et af Retsforbundets hovedmål.

Også De bør være med til at give

RETSFORBUNDET

styrke til

I FOLKETINGET

at arbejde for disse reformers

gennemførelse

For oplysninger om ophavsret og brugerrettigheder, se venligst www.kb.dk

For information on copyright and user rights, please consult www.kb.dk