

ER EJENDOMSSKATTERNE FORÆLDEDE?

AF NIELS BANKE

I

UNDER den Udvikling af Finansvidenskaben, som har staaet paa i det sidste Aarti, er der ogsaa sket en afgørende Ændring af Synet paa Ejendomsskatterne som Indtægtskilde for det offentlige. Der er f. Eks. paa dette Omraade en afgørende Modsætning mellem K. J. Kristensens Behandling af Skatteproblemerne i dette Tidsskrifts Aargang 1927 og Jørgen Geltings Kauseri om Fremtidens Skatteproblemer, der fremkom i Tidsskriftets sidste Aargang. K. J. K. hylder en næsten fysiokratisk Opfattelse, hvorefter Grundværdibeskatningen fremdrages som rationel, fordi Hovedparten af de øvrige Skatter alligevel kommer til at hvile paa Jorden. J. G. affærdiger Ejendomsskatterne som noget antikverede og anbefaler at overlade dem helt til Kommunerne, dog delvis med Undtagelse af Grundværdistigningsskatten. Det følgende skulde danne Indledningen til en Diskussion om, hvorvidt Ejendomsskatterne virkelig er forældede, naar de betragtes ud fra den moderne Finansvidenskabs Synspunkt: Virkningen af Skatterne paa den økonomiske Udvikling i Samfundet er lige saa væsentlig som deres Betydning som Indtægter for de offentliges Kasser.

I Forhold til sidste Finansaars (1943/44) samlede offentlige Indtægter, der maa anslaaes til ca. 2 Milliarder Kr., udgjorde de samlede Ejendomsskatter til Stat og Kommune kun omkring ved $\frac{1}{10}$ eller godt 200 Mill. Kr. Disse Skatter er ikke fulgt med Budgetstigningen under Krigen. For Skatteaaret 1938/39 udgjorde de samlede Ejendomsskatter 156 Mill. Kr. af et offentligt Budget paa 1100 Mill. Kr. Stigningen paa ca. 50 Mill. Kr. falder saa godt som udelukkende paa de kommunale Ejendomsskatter. Det eneste Forsøg, der fra Statens Side er gjort for at ændre dette Forhold, er Professorudvalgets Forslag om en ekstraordinær Grundskyld paa Landejendomme med over 6000 Kr. i Grundværdi. Paa Baggrund af den politiske Balances Struktur er det vel forstaaeligt, at For-

slaget blev uudnyttet, men som modsvarende den Merindkomstskat, der samtidig blev foreslaaet og fortrinsvis maatte ramme Byerhvervene, var Forslaget sagligt afbalanceret.

II

Mod en Forhøjelse af Ejendomsskatterne paa Landejendomme — det være sig Ejendomsskylden eller Grundskylden — kan man i Almindelighed indvende, at den, naar Landbruget faar sine Priser bestemt paa udenlandske Markeder, rammer den nuværende Ejendomsbesidder direkte som en Prioritet, der ogsaa ved Ejendommens Afstaaelse reducerer dens Salgsværdi, ganske uden Hensyn til den enkeltes Indkomst eller Formuesomstændigheder. Naar Ejendommene gennem en Snes Aar som Helhed alle er blevet omsat, skulde Landbruget som Erhverv ikke være blevet paavirket af, at det offentlige har forøget sin Prioritet i Ejendommene. Indvendingerne mod en Nedsættelse i Ejendomsskatterne kan formes paa ganske tilsvarende Maade: Man begunstiger de enkelte Landejendomsbesiddere ud i det blaa uden paa langt Sigt at forandre Landbrugets Vilkaar. Indvendingerens Betydning er dog ikke stor, hvis Alternativet er en Forhøjelse eller Nedsættelse af Indkomstskatten. Denne vil paavirke den enkelte Landmands Vilkaar i det helt tilfældige Omfang, hvor han virkelig har Kendskab til egne økonomiske Forhold, og hvor hans Retsbevidsthed rækker udenfor Gaardens Grænser. Med andre Ord, Grundlaget for Ejendomsskatternes Paaligning er mere ensartet, end Grundlaget for Indkomstskatternes Paaligning hidtil har været.

Hvis man i en Periode ønsker at gennemføre en Skatteforhøjelse paa f. Eks. 50 Mill. Kr. overfor Landbruget, fordi man tilsigter en Hæmning af Forbruget af denne Størrelse, saa vil det i første Skatteperiode saavel kunne gøres ved en Forhøjelse af Indkomstskatten som ved en Forhøjelse af Ejendomsskatterne. Med et givet Ligningsgrundlag vil Landejendomsbesidderne i begge Tilfælde blive frataget 50 Mill. Kr., og der er næppe Grund til at formode, at Virkningen paa Opsparingen bliver forskellig, hvad enten man vælger den ene eller den anden Skatteform.

For de følgende Perioder vil Ejendomsskatterne gennem Omsætningen af Ejendommene bliver forskudt fra de nye til de forhenværende Landmænd, der faar deres Kapital reduceret med Skatternes kapitaliserede Værdi, men den indkomsthæmmende Virkning af Skatterne formindskes næppe af den Grund, selv om den ikke opretholdes for Erhvervet. Derimod er det vel sandsyn-

ligt, at der vil være en vis Tendens til, at de højere Ejendoms-skatter gennem at overføre noget af Jordrentestigningen til det offentlige forlænger den enkelte Besidders Tid som Landmand, og derved forøger Opsparingen fra Landbruget.

Imidlertid vil en Forhøjelse af Indkomstskatten antagelig ogsaa paavirke Omsætningsværdierne for Landejendomme, dog næppe fuldt ud med den kapitaliserede Værdi af Skattestigningen, da dens Størrelse i Forhold til Ejendomsstørrelsen er varierende. Her vil imidlertid Ligningsgrundlaget forskyde sig efter Skattens Højde, da der sikkert vil være en Tendens til, at de selvangivne Beløb — ogsaa ud over Skattefradraget — paavirkes af Skatteforhøjelsen. De forbrugshæmmende Virkninger kan altsaa næppe heller for Indkomstskatten opretholdes i fuldt Omfang. Ejendoms-skatterne skulde altsaa i Forhold til Landbruget være et lige saa brugbart Middel i en indkomstregulerende Finanspolitik som Indkomstskatterne. Hertil kommer, at Ejendomsskatterne er et anvendeligt Middel i Landbrugspolitikken. Forinden der gaas nærmere ind herpaa, skal der dog paa dette Sted gøres en Anmærkning om georgeistiske Synspunkter.

Henry George giver i »Fremskridt og Fattigdom« Skatternes Indvirkning paa Samfundsproduktionen en saa central Plads, at det egentlig er forbavsende, at han ikke for længe siden har inspireret Økonomerne til at drøfte de Problemer paa dette Omraade, der nu er kommet i Forgrunden. Hans Synspunkter drejer sig især om Skatternes produktionshæmmende, ikke deres forbrugsbegrænsende Virkninger. Forbrugsbegrænsning bliver imidlertid til Produktionshæmning. Denne Indvending mod Georgeisternes Vurdering af Ejendomsskatterne i Forhold til andre Skatter har vistnok hidtil været lidet paaagtet. Derimod er det vel nok rigtigt, at Ejendomsskatterne ikke virker produktionshæmmende paa Ejendomsbesidderen, og at en saadan Virkning i hvert Tilfælde under visse Omstændigheder kan ventes af Indkomstskatten.

Anvendelse af Ejendomsskatterne som et Middel i Landbrugspolitikken har tidligere været benyttet. Det gælder saaledes om Loven af 19. Oktober 1931, hvorved der blev bevilget 30 Mill. Kr., der i første Række skulde benyttes til at dække Landbrugets Ejendomsskatter. Bevillingen blev i Lovgivningen betragtet som et Ud-læg, der skulde betales tilbage senere under Forudsætning af en vis Prisudvikling paa Landbrugets Produkter. Tilbagebetalingen fandt dog faktisk aldrig Sted. Princippet om Ejendomsskatternes Tilknytning til Landbrugets Konjunkturer blev taget op i Loven

om de kommunale Ejendomsskatter af 20. Maj 1933. Efter denne Lov kunde der ydes et Tilskud fra Staten paa indtil 20 Mill. Kr. til Nedsættelse af den amtskommunale Grundskyld. Tilskuddet varierede efter Landbrugets Forrentningsprocent. For hver Promille Forrentningsprocenten faldt under 4,3 pCt. af Handelsværdien, skulde der ydes et Tilskud paa 465.000 Kr. I de daarlige Aar betød det, at $\frac{3}{4}$ af de amtskommunale Ejendomsskatter blev dækket af Staten. Skridtet til en tilsvarende Reguleringsbestemmelse for Ejendomsskatterne til Staten og den fælleskommunale Udligningsfond er ikke langt. Reguleringen vilde her kunne foretages direkte ved Ændring af Skattepromillerne. Herved vilde et ikke ubetydeligt Beløb af Landbrugets Udgifter blive tilpasset Konjunkturerne. Ejendomsskatterne til Staten, den fælleskommunale Udligningsfond og Amtskommunerne udgjorde for Landkommunerne i 1942/43 ialt ca. 65 Mill. Kr. eller næsten $\frac{1}{3}$ af Landbrugets Ydelser til Forrentning og Amortisation af Prioritetsgælden. Større Betydning vilde Reguleringen utvivlsomt faa, hvis man udvidede den til at omfatte de sognekommunale Ejendomsskatter. 1942/43 beløb disse Skatter sig til 104 Mill. Kr. Her maatte der i saa Fald gennemføres en Tilskudsordning ligesom ved Amtskommunerne. Uden at der her skal gaas nærmere ind paa Spørgsmaalet om Fordelingen af Tilskudsbeløbet mellem de enkelte Sognekommuner, skal det blot bemærkes, at man paa Grund af det varierende Forhold, hvori Person- og Ejendomsskatter udskrives i de enkelte Kommuner, antagelig maatte fordeles i Forhold til den samlede Skatteudskrivning. Derfor kunde Tilskuddet jo godt skrives af i Ejendomsskatterne.

Den foreslaaede Anvendelse af Ejendomsskatterne skal ikke her afvejes mod andre landbrugspolitiske Indgreb. Det skal blot understreges, at Ejendomsskatterne er et Instrument, der vil kunne anvendes i Konjunkturpolitikken, og sagligt set synes lettere at realisere end den konjunkturbestemte Rente.

Den Tilpasning af Omsætningsværdierne, der vil finde Sted, hvis en saadan Reform gennemføres, kan ikke modvirke dens Formaal; idet en udgiftsregulerende Foranstaltning maa ske med Henblik paa de nuværende Besiddere.

De politiske Muligheder for en saadan Anvendelse af Ejendomsskatterne lader sig næppe paa Forhaand afgøre. De større Landmænd har altid været Tilhængere af en Reduktion af Ejendomsskatterne, og de mindre har udtalt stærke Sympatier for den konjunkturbestemte Rente. Politisk vilde det i hvert Tilfælde volde

Vanskeligheder at faa Reguleringen — som rimeligt var — udvidet til at omfatte en Stigning i Skattepromillerne, naar Forrentningsprocenten laa over den nævnte eller en anden rimelig Basisprocent. Vanskeligst vilde det sikkert være at gennemføre en saadan Regulering i en Periode, hvor Forrentningsprocenten laa over det normale, og Skatterne skulde forøges, men den hæmmende Virkning paa Ejendomsprisernes Stigning, en saadan Forhøjelse vilde have, ønskes utvivlsomt af alle undtagen Sælgerne. Gennemføres Princippet i en Nedgangsperiode, og de politiske Muligheder herfor er sikkert større, forsinkes Ejendomsprisernes Fald. Dette kan i hvert Tilfælde ikke være tilfredsstillende for de nye Landmænd, hvis Trægheden i Ejendomsprisernes Tilpasning forøges, udover hvad Skattelettelsen berettiger til. Da det sidste vel næppe er usandsynligt, maatte man foretrække, at Reformen blev gennemført i en anden Periode.

Under den nuværende Krig er man jo nærmest gaaet lige modsat det ovenfor behandlede Reguleringsprincip ved at udsætte de almindelige Vurderinger. De fleste af de nuværende Landejendomsbesiddere har købt deres Ejendomme under Forudsætning af, at bedre Landbrugskonjunkturer gav højere Ejendoms- og Grundværdier og derigennem en større Ejendomsskat. Udsættelse af Vurderingerne er i Realiteten en Skattelettelse, der har stimuleret Ejendomspriserne. Hvis andre Grunde talte for at lade være at vurdere, vilde alene et Krav om Ligevægt i Skatteinddækningen have medført en Forhøjelse af Ejendomsskattepromillerne.

Der har i det foregaaende været talt om Ejendomsskatterne under eet og deres Paavirkning af Ejendomspriserne. Det skal her bemærkes, at den Del af Ejendomsskatterne, der falder paa Landbrugets Bygninger, modvirker Udvidelser og Modernisering. Det vilde være mere rationelt, om Forbedring af Driftsbygninger ligesom Grundforbedringer kunde betinge Fradrag i Vurderingssummerne. Et Synspunkt, hvis Konsekvens bliver, at Beskatningen burde hvile alene paa Jorden.

III

Under II har det været Forudsætningen, at Landbruget fik sine Priser bestemt paa udenlandske Markeder. Her vil der blive gaaet ud fra, at Landbrugets Produktpriser bliver bestemt helt eller delvis gennem en af Staten og Organisationerne fastlagt Prispolitik. Under disse Forudsætninger vil Ændringer i Ejendomsskatterne komme til at paavirke Produktpriserne. Det maa i hvert Tilfælde

gælde, hvis man tænker sig en Landbrugspolitik, der ligesom den nuværende Landbrugspolitik i Sverige faar sine Hovedretningslinier fastlagt ved en almindelig Budgetopstilling for Erhvervet under eet, hvor man lægger Vægt paa Landbrugsbedriftens Overskud, og hvor Landbrugets Ejendomsskatter maa indgaa som en Omkostning. Men ikke mindst under saadanne Forhold vil en Regulering af Ejendomsskatterne kunne indgaa som et Led i den almindelige Landbrugspolitik. Det maa i lige saa høj Grad gælde, hvis der føres en Prispolitik, der kun kan omfatte en mindre Del af Landbrugets Produktion, saaledes som det var Tilfældet her i Landet i 1930'erne. I denne Forbindelse skal det blot nævnes, at man som Led i en Deflationspolitik med Reduktion af de udenlandske Vekselkurser meget vel kunde yde det eksporterende Landbrug Kompensation ved en Nedsættelse af Ejendomsskatterne.

IV

Selv om det foregaaende har vist, at Ejendomsskatterne godt kan tænkes at faa en Plads i Fremtidens økonomiske Politik, vil Spørgsmaalet om Skatteændringernes Virkning paa Byejeendomme alene rejse sig, fordi Skatterne her i Landet følger de offentlige Samfunds Omraader og næppe under den nuværende politiske Meningsdannelse bliver til rene Erhvervsskatter. Derimod har det hidtil været muligt at tillempe Skattelovene saaledes, at der tages særlige erhvervspolitiske Hensyn. Kommuneskattelovens Bestemmelse om, at den kommunale Ejendomsskyld til Amtskommunerne paalignes de skattepligtige Ejendomme med en bestemt Promille af det Beløb, hvormed Vurderingssummen til Ejendomsskyld overstiger det dobbelte af Ejendommens Grundværdi med et Tillæg af 5000 Kr., har utvivlsomt haft til Hensigt at fritage Landbrugets Bygninger for Skat til Amtskommunen.

For en Ordens Skyld skal der først gøres nogle Bemærkninger om Skatterne paa Byejeendomme under Forudsætning af, at der ikke foreligger nogen Form for Huslejeregulering. Med Hensyn til Skatten paa Bygninger er der jo almindelig Enighed om, at den overvæltet paa Lejen, saafremt der kræves en Bygningstilvækst. Endvidere er der almindelig Tilslutning til, at denne Overvæltning hæmmer Byggeriet.

En Forhøjelse af Bygningsskatten vil altsaa medføre, at Lejlighederne i de nye Ejendomme maa blive dyrere. Da Bygningstilvæksten for et Aar her i Landet kun drejer sig om et Par Procent af Byggemassen, kunde man spørge, om det var saa givet,

at Skatteforhøjelsen ogsaa vilde ramme Lejen i de ældre Bygninger. Hvis man gaar ud fra, at Bygningstilvæksten jævnt hen svarer til Familiedannelsen og samtidig regner med en Kvalitetsskala fra de moderne Lejligheder til det ældre Byggeri, kan det vel have sin Rigtighed, at en Skatteforhøjelse eller en Skattenedsættelse paavirker hele Lejeniveauet. Hvor Bygningstilvæksten er knap, vil Skattens Forhøjelse ikke blot blive overvæltet, men antagelig ogsaa være medvirkende til at forhøje de daarlige Lejligheders Lejeniveau, medens Skatteforhøjelsen, hvis der foreligger en rigeligere Bygningstilvækst, vil paavirke Lejefaktoren for det ældre Byggeri. Da Lejlighedernes Kvalitetsskale ikke har noget fælles Maal, og de lange Kontrakter skaber en vis Træghed, vil de nævnte Virkninger kun være Tendenser med vekslende Styrke efter en Række lokale Forhold: Byplanen og Værtens Temperament. For Forretningsejendomme vil Bygningsskatten paa tilsvarende Maade blive overvæltet paa Varepriserne. En Undtagelse herfra er Skat paa Bygninger, der tilhører Eksportindustrien eller Omraader, hvor den udenlandske Konkurrence paa anden Maade gør sig gældende.

Hovedresultatet under disse Forudsætninger skulde altsaa være, at Bygningsskattens Forhøjelse gør Boligerne dyrere, bevirker en mindre Efterspørgsel efter andre Forbrugsvarer eventuelt ogsaa en mindre Opsparing samt hæmmer Byggeriet. En Nedsættelse af Bygningsskatten vil antagelig i første Række fremme Byggeriet og først ad den Vej betyde en Nedsættelse af Lejen; idet der skal en Vækst i Ledigheden til, forinden Lejeniveauet kan ventes at reagere. Denne Forskel i Op- og Nedgang gør Bygningsskatten mindre egnet som en forbrugsregulerende Skat. Derimod er Skattenedsættelsen sikkert et virksomt Middel til at fremme Boligproduktionen, og Virkningen kan antagelig opnaas fuldt ud ved at lade Skattenedsættelsen eller Fritagelsen gælde for nytilkomne Ejendomme. Denne Vej har da ogsaa været benyttet herhjemme allerede under forrige Krig, jfr. Lov Nr. 204 af 3. Juli 1916. Selv om en Forhøjelse af Skatten maa ventes at virke mindre produktionshæmmende paa Byggeriet end forbrugshæmmende over for andre Varer, er den samlede Virkning af en Regulering af Bygningsskatten paa Produktion og Forbrug i saadanne Retninger, at Skatten er udmærket egnet i en Politik, der har til Hensigt at paavirke Aktiviteten i Samfundet.

Ud fra den traditionsmæssige Opfattelse af Bygningsskatten vil der heroverfor kunne fremføres Betæneligheder fra et fordelings-

mæssigt Synspunkt. Familiens Størrelse spiller en vis Rolle for Lejlighedernes Størrelse, og Fordyrelsen gennem Bygningsskatten af den store mindre bemidlede Families Levevilkaar stemmer daarligt med vor Tids øvrige sociale Bestræbelser. Løsningen maa antagelig ligge i et passende Fradrag i Vurderingssummen, forinden Bygningsskatten paalignes. Det skal her bemærkes, at de nugældende Regler paa dette Omraade — et Fradrag paa 10.000 Kr. i Bygningsværdien + 2.000 Kr. for hver Lejlighed, Ejendommen indeholder ud over een — var et socialt Tilbageskridt i Forhold til de oprindelige Bestemmelser i Ejendomsskyldsloven af 1903, hvorefter Lejligheder med en aarlig Lejeværdi i København paa indtil 180 Kr. var fritaget for Ejendomsskyld. Den Gang betød det stort set, at Arbejdernes Lejligheder ikke ramtes af Ejendomsskylden. Det gælder ikke om de nugældende Regler. Fradraget er hverken blevet reguleret efter Prisniveau eller Levestandard.

Tages der et rimeligt socialt Hensyn ved Fastsættelse af Fradraget, vil de fordelingsmæssige Betænkeligheder ved Bygningsskatten vel iøvrigt falde bort. Den store og dyre Lejlighed er som Helhed Udtryk for, at Familien ogsaa iøvrigt har et stort Forbrug.

Stadig under Forudsætning af uregulerede Lejekontrakter skal der siges noget om Grundværdiskatten i Byerne. Efter den traditionelle Opfattelse skulde denne Skat ikke kunne overvælttes. Begrundelsen er jo kort og godt den, at den højere Grundværdi for de centralt beliggende Grunde er bestemt af den højere Leje, man vil betale for en bedre beliggende Lejlighed eller Forretningsboplads. Det er Efterspørgselsfaktoren, som er afgørende for Lejens Størrelse. Der bliver hverken mere eller mindre Jord af en bestemt Beliggenhed, fordi der opkræves en varierende Afgift heraf, og det er Mængden af Jorden i en bestemt Beliggenhedskvalitet i Forbindelse med Efterspørgselen, der bestemmer Lejens Højde. Der er imidlertid ogsaa almindelig Enighed om, at selv om Skatten paa Jord- og Grundrenten ikke er Aarsag til en Lejestigning, kan en Skatteforhøjelse meget vel være Anledning dertil. Efterspørgselskurven for de forskellige Beliggenhedskvaliteter er jo ukendt, og Lejemaalene er langvarige, oftest med Skatteklausul. Den Lejestigning, der først kunde gennemføres senere paa Grund af Kontraktens Varighed, kommer tidligere som Følge af Skattestigningen. Denne Stigning rammer baade Lejeren af Beboelseslejligheder og Forretningslokaler. Forretningsvirksomhederne har den samme Mulighed for at vælte en saadan Lejeforhøjelse videre som foran omtalt med Hensyn til Bygningslejen.

Der kan maaske være særlig Grund til i denne Forbindelse at nævne Butiksløjen. En højere Butiksløje kan faa den Forretningsdrivende til at forsøge en stærkere Udnyttelse af en begrænset Beliggenhedsmonopol, for derigennem at søge Lejeforhøjelsen inddækket.

Da Udbudet af de forskellige Beliggenhedskvaliteter ikke paavirkes af Skatteforhøjelsen, kan man vel fastholde, at disse Stigninger vilde være kommet i alle Tilfælde, men hvor Bysamfundet er i Udvikling og Grundrenten derfor kan være stigende, bevirker Skatteforhøjelserne, at denne Stigning realiseres. Derimod er det vigtigt at bemærke, at en Nedsættelse af Skatten paa Grundværdierne, hvis Udbud er uforandret, ikke kan tænkes at faa Lejen til at falde.

I denne Forbindelse skal det ogsaa bemærkes, at det er vanskeligt at antage, at Forhøjelsen af den almindelige procentvise Grundværdibeskatning har begrænset Grundværdistigningen i Byerne. Naar Skatteforhøjelserne har været Anledning til Lejeforhøjelserne, skulde det, hvis Skatteforhøjelserne nøjagtigt svarede til Lejeforhøjelserne, have givet en konstant Grundværdi, hvis Lejeindtægterne ikke af anden Grund havde haft en stigende Tendens, og man kunde paastaa, at uden Skat vilde Stigningen i Grundværdierne være blevet endnu større. Det vilde de, hvis Efterspørgselskurven havde være kendt, men det er den jo netop ikke. Anstændighed og Forsigtighed har antagelig i mange Tilfælde holdt Husejeren tilbage fra at udforske den ukendte Del af Efterspørgselskurven, indtil der forelaa et Motiv. Skatteforhøjelsen har været et saadant Motiv.

Det skulde af det foregaaende være fremgaaet, at Grundværdiskatten i Byerne ikke egner sig godt som en indkomst- eller forbrugsregulerende Skat. Ved Skatteforhøjelserne er Virkningerne for usikre. Nedsættelser under et stigende Lejeniveau vil udelukkende komme Husejerne til Gode. Det fremførte kunde rejse Spørgsmaalet, om denne Skat ikke fra første Færd skulde have haft en anden Form. Man kan dog i alle Tilfælde indrømme, at den har fremtvungen Udnyttelse af de centralt beliggende Grunde.

Naar denne Beskatning een Gang eksisterer, vil der imidlertid næppe udenfor Husejernes Kreds kunne findes Motivering for at ophæve den, saalænge der er Mulighed for et stigende Lejeniveau, men da Skatten, som den er, stiger med Lejeniveauet og igen fremmer Lejeniveauets Stigning, kan man hævde, at saafremt det er

Skattens Hensigt at inddrage en Del af Husejerens Indtægt, forudsætter Skatten i Virkeligheden Huslejekontrol.

V.

Under fuldstændig Lejeregulering fra det offentliges Side maa det i Lovgivningen kunne bestemmes, om saavel Bygningskatter som Grundskatter kan overvælttes ved Lejestigninger. Efter den nugældende Lovgivning her i Landet har Domstolene antaget, at forhøjede Ejendomsskatter kan begrunde en Lejeforhøjelse, jfr. bl. a. Indenrigsministeriets Cirkulære af 10. Juni 1943. Denne Afgørelse har altsaa ikke taget Hensyn til den økonomiske Teori om de uovervæltelige Grundskatter, men kan vel i nogen Maade betragtes som en Konfirmation af det, der ogsaa forud for Lov om Leje havde været Reglen m. H. t. Skatteforhøjelser. Der er imidlertid intet i Vejen for, at Lovgivningen direkte kan forbyde Overvæltning af Grundværdiskatten.

VI

Ejendomsskatterne er for saa vidt forældede, som Skattegrundlaget opbygget efter ensartede Regler giver Skatter af forskellig Virkning, eftersom det drejer sig om Byejeendomme eller Landejendomme. For Landejendomme er Hovedreglen den, at de falder paa Ejeren, medens Byejeendomsskatter sædvanligvis maa bæres af Lejeren, eller for Erhvervsjeendomme kan overvælttes paa Varepriserne. Imidlertid vil Skatten paa Landejendomme være et brugbart Middel i Landbrugspolitikken Tjeneste, og for Byejeendomme vil Skatterne kunne finde Anvendelse i Forbindelse med Boligpolitikken. Vanskeligheden ligger i at begrunde en samtidig Variation af saavel By- som Landejendomsskatter efter de to Formaal. En fremtidig Opgave vilde det være at indrette Skatternes Satser og Fradragsregler efter disse Formaal.