



# Uretfærdig skævvridning.

Hvem skal bage lagkagen? Og hvem skal spise den.

## **INDLEDNING.**

I denne artikel er fokus den skævvridning af økonomien, som bl.a. skyldes "prisstigninger på fast ejendom".

Og som på uretfærdig vis rammer både personer og samfundet i almindelighed.

Jeg prøver at søge ned til de dybereliggende årsager for derigennem at pege på en kur. Og det er påkrævet. Sygdomstegnene er så tydelige, at vore politikere løbende griber ind. Desværre ofte kun med symptombehandling – kendetegnet på en dårlig læge.

## **HVORFOR STIGER (OG FALDER) PRISEN PÅ "FAST EJENDOM"?**

Betegnelsen "fast ejendom" er ikke velvalgt. Det drejer sig om prisen på "beliggenhed". En bygning koster omtrent det samme pr. m<sup>2</sup> at opføre på Anholt som i København.

Når den samme bygning med grund ikke kan sælges for det samme på Anholt som på Frederiksberg, skyldes det ikke nogen forskel i bygningens værdi. Det skyldes alene en forskel i beliggenhedsværdien, dvs. i grundværdien.

Grundværdien afhænger af de natur- og samfundsskabte fordele (og bagdele), der knytter sig til stedet. Værdien skabes ikke af ejeren; men af samfundet som helhed:

Befolkningstæthed, erhvervsmuligheder, samfundets investeringer i infrastruktur; men også af andet, som f.eks. lov og orden, lav korruption, befolkningens uddannelse osv.

En god udvikling øger grundværdierne, en dårlig sænker dem. Grundværdien er konjunkturbestemt.

Jordrenteloven klargør teorien: Jordrenten er den løbende pris, som folk er villige til at betale for de fordele, der knytter sig til stedet.

Grundværdien er den kapitaliserede værdi af disse fordele.

**Og husk, mens du læser: Denne værdi er IKKE skabt af ejeren; men af samfundet.**

Nogen må betale jordrenten/grundværdien for at få lov at "være" på stedet med bolig, sommerhus, butik, virksomhed, gård osv. Altså for de fordele, som stedet tilbyder.

Og nogen modtager denne betaling.

### **HVEM BETALER FOR BELIGGENHEDEN OG HVEM MODTAGER BETALINGEN?**

Det er let at svare på. Brugeren betaler og grundejeren modtager.

I sin simple form er det let at anskueliggøre: Ejeren af en gældfri grund, f.eks. på Strøget i København, kan - udover udgifterne til bygningens drift, som ikke er dyrere på Strøget end andre steder - opkræve en "tillægsleje" for beliggenheden. Og lejeren (f.eks. af en butik) er villig til at betale denne jordrente, som det jo er, fordi der ved samme indsats kan tjenes mere end f.eks. på Anholt.

Forholdet sløres imidlertid let. Ofte er bruger og grundejer den samme. I eksemplet fra Strøget indkasserer denne "butik- og jordejer" selv jordrenten, idet hans indtægt øges, da han har stedet gratis. Eller grundejeren har lige købt grunden og betaler alligevel "jordrente" i form af f.eks. ydelser på lån til købesummen. Han kan således kun selv indkassere jordrente, efterhånden som han bliver gældfri eller stedets beliggenhedsværdi stiger.

### **AL POLITIKS HOVEDSPØRGSMÅL: HVORDAN SKAL LAGKAGEN DELES, HVEM SKAL BAGE DEN OG HVEM SKAL SPISE DEN.**

Ja, hvordan skal produktionen fordeles mellem den private sektor (lønmodtagere og virksomheder) og den offentlige sektor til brug for de nødvendige fællesopgaver.

Der er stort set konsensus om, at det offentlige skal bruge ca. ½-del af BNP til fælles formål og at resten kan anvendes privat.

Samfundets andel opkræves i dag hovedsageligt som skatter og afgifter på arbejdsskabt løn, produktion og forbrug.

Dette fordelingsprincip er bagvendt: Ved først og fremmest at "falde over" nyttigt arbejde straffer samfundet den, der billedligt talt "kan få to strå til at gro, hvor andre kun kan gro et".

Og - for at føje spot til skade: beliggenhedsfordele, skabt af det samme samfund, går til grundejerne, som arbejdsfrit kan tilegne sig en del af produktionen uden at yde en tilsvarende modydelse. I øvrigt i strid med den liberale grundsætning om, at man må yde for at nyde.

Et retvendt fordelingsprincip er, at samfundet først og fremmest beskatter arbejdsfri og dermed ufortjente indtægter og kun tøvende beskatter nyttigt arbejde og virksomhed.

### **HVORDAN VIRKER DET BAGVENDTE FORDELINGSPRINCIP SKÆVVRIDENDE?**

**For det første:** Grundejernenes arbejdsfri og ofte skattefri indtægter står ikke i et rimeligt forhold til det, som den "jordløse" kan tjene til sig selv – efter at en høj skat er fradraget.

Uligheden er ikke bare økonomisk. Den bevirker, at mange – ikke mindst de unge – ikke har råd til at få en rimelig bolig og i det hele taget får "fodfæste" i boligmarkedet. Der er i høj grad tale om et "generationstyveri".

**For det andet:** Når samfundets indtægter især baseres på beskatning af løn, produktion og forbrug, betaler man samme skat i "Udkantsdanmark" som i København. Men der stilles ikke samme samfundsskabte infrastruktur til rådighed. Og der genereres ikke de samme jordværdistigninger. Dette skaber en grundlæggende ulighed mellem landets forskellige egne

### **HVILKE FORDELE VIL INDTRÆDE VED ET RETVENDT FORDELINGSPRINCIP?**

Hvis samfundet i højere grad "levede af" at opkræve betaling for de samfundsskabte fordele (som er skabt af samfundet og derfor bør ejes af fællesskabet) og i tilsvarende grad "friholdt" nyttigt arbejde for skat (som er skabt af personer og derfor bør ejes af skaberne) vil en række fordele indtræde:

- 1) Det er retfærdigt, at samfundet billedligt talt samler de pengesedler op, som daler ned fra himlen til grundejerne, FØR de når at skabe ufortjent ulighed.
- 2) Det skaber yderligere retfærdighed, hvis beskatning af de arbejdsfri indtægter anvendes til nedsættelse af skatten på nyttigt arbejde og virksomhed, så rigdom bliver mere fortjent.
- 3) Vi får mere lighed mellem land og by, når udkantsområder beskattes mindre pga. den sparsomme infrastruktur, som tvinger folk til selv at sørge for f.eks. transport.
- 4) Når virksomheder betaler for fuld pris for beliggenhedsfordele, bliver det umuligt i samme omfang at undgå skat ved at søge til "skattely".

### **OVERGANGSPROBLEMER.**

Omlægningen fra skat på løn og produktion til skat på fælles ressourcer er ikke en nem sag. Alle har jo disponeret i henhold til gældende lov.

Men skal vanskelighederne standse os? Så kan vi jo aldrig udvikle os. Derfor bør vi slutte med at symptombehandle og påbegynde den rigtige kur. Og klare overgangsproblemerne hen ad vejen.

Til slut skal det understreges, at selv de, der mister en (ufortjent) fordel, nemlig alle os, der helt eller delvist lever af friværdistigninger, i det lange løb også vinder.

Eksempel: Før landboreformerne i slutningen af 1700-tallet kunne godsejerne (ved at pine indtægter ud af et uudviklet samfund) køre rundt i en flot karet på en hullet vej, indtil de døde i en ung alder. Da man fratog godsejerne deres "fordele", startede en positiv udvikling, der – sammen med andre gode reformer, for eksempel folkestyre - betyder, at en godsejer (og alle vi andre) i dag kan køre rundt i bil på en fin vej og blive opereret på et moderne hospital.

## **INDVENDINGER.**

Jeg hører meget gerne indvendinger og modsigelser. Der er ikke noget, vi retsliberale sætter højere end at få vore fejltagelser rettet. For vort eneste formål med at drive politik er at fremme ret og frihed – tænkt til bunds.

Med venlig hilsen

Thorkil Sohn, medlem af Retsforbundet, fhv. efterskoleforstander, Bildtsvej 26, 6950 Ringkøbing. [thorkil.sohn@mail.dk](mailto:thorkil.sohn@mail.dk)