DE GEBOUWEN VAN DEN LANDBOUW IN HET WETS- ONTWERP TOT HERZIENING VAN DE BELASTBARE OPBRENGST DER GEBOUWDE EIGENDOMMEN.

In het door den Minister van Financiën ingediende wetsontwerp tot herziening van de belastbare opbrengst der gebouwde eigendommen, treedt op den voorgrond het streven naar vaste grondslagen voor de bepaling dier opbrengst.

Waar mogelijk is der schattingcommissiën tot taak gesteld om door kennisneming van, onder normale omstandigheden gesloten, overeenkomsten de werkelijke huur- en koopprijzen te leeren kennen om zoo voor gewone woonhuizen en voor fabrieken en dergelijken, een grondslag te verkrijgen, niet van persoonlijke opvatting afhankelijk.

Werkelijke huur- of koopprijzen zijn voor gebouwen tot hoeven behorende van zelve als grondslag uitgesloten, omdat voor deze slechts bij hooge uitzondering verkoop of verhuur voorkomt, zonder dat daaronder de bijbehorende gronden begrepen zijn.

Hier wordt getracht een vast uitgangspunt te erlangen, door de belastbare opbrengst af te leiden uit de stichtingskosten.

De bepaling echter dat hierbij zal worden in acht genomen de waardevermindering door achteruitgang van den toestand van het gebouw, opent een ruim veld voor verschil in opvatting van de met de schatting belaste commissiën en maakt dat voor de landelijke gebouwen het streven naar een vasten grondslag wel het minst tot zijn recht komt.

Tevens wordt in § 2 der Memorie van Toelichting de bedoeling uitgesproken om de gegronde grieven te herstellen,

welke tegen de aanslagcijfers der gebouwen tot hoeven behoorende, naar de wet van 22 Juli 1873 (Stbl. 116) bestaan.

Het doel van dezen arbeid is daarom na te gaan of het wetsontwerp geheel aan deze bedoeling beantwoordt en of zonder bezwaar, in de schatting niet meer gelijkmatigheid kan worden gebracht.

Herstel der grieven door herstel van den toestand vóór 1873, waarbij de schuren, stallen en werkplaatsen voor den landbouw geheel waren vrijgelaten en voor belasting alleen in aanmerking kwam dat deel der gebouwen, dat uitsluitend tot woning diende, ware ongetwijfeld meer afdoende, doch daargelaten dat het in het algemeen niet gemakkelijk is den kring van eenmaal belaste voorwerpen in te krimpen, komt een poging tot verkrijging van zulk herstel te minder doeltreffend voor, nu het betoog in de Memorie van Toelichting tot verdediging van de opheffing dier vrijstelling, in hoofdzaak juist te achten is,

Juist is voorzeker dat een groot deel der gronden door den landbouw gebruikt, niet te exploiteeren zoude zijn, wanneer er geene gebouwen bij behoorden en ook dat uit het niet in grooten getale sloopen van die gebouwen, voldoende blijkt dat zij voor de eigenaars niet enkel lastposten zijn, zoodat wel degelijk een deel der pacht is te beschouwen als rente van het aan de gebouwen ten koste gelegde kapitaal.

Evenwel mag de beteekenis hiervan niet worden overschat, want ook dáár blijven veelal gebouwen bestaan, waar zonder deze wel gelegenheid tot verhuring van den grond zoude zijn.

Uit dit verschijnsel valt af te leiden dat het deel van de pacht uitmakende de rente van het bouwkapitaal, slechts klein kan zijn. De oorzaak er van is dat bij verhuring van een bedrijf in zijn geheel, met gebouwen en stallen, waarin voortdurend huisraad, vee, vruchten en werktuigen van den pachter aanwezig zijn, de waarborg voor richtige betaling der pachtenningen, veel grooter is dan bij verhuring van zoogenaamde losse landerijen. De eigenaar getroost zich dus de lasten aan de gebouwen verbonden, ook ten deele als eene verzekeringspremie voor de ontvangst van de geheele rente.

De hierdoor vermeden verliezen onder cijfers te brengen is uitteraard niet wel mogelijk, maar in het algemeen is ook met dezen factor rekening te houden.

Het uit de Memorie van Toelichting aangehaalde betoog en de hiervóór vermelde omstandigheid vinden nu bovendien nog verdere toepassing.

Omdat de gebouwen de exploitatie van den grond mogelijk maken en omdat zij tevens de betaling der opbrengst eenigermate waarborgen, kan ook zonder vrees voor tegenspraak worden beweerd dat de opbrengst van den grond zelf (d. w. z. de belastbare en belaste opbrengst) reeds voor een deel gevolg is van het bestaan der gebouwen en dat het dus niet billijk is deze voor zich zelf op nieuw te treffen, tenzij voor dat deel hunner waarde dat niet geacht kan worden in de vermeerderde opbrengst van den grond begrepen te zijn.

In elk geval blijkt er uit dat een aanslag van tot hoeven behorende gebouwen, tot slechts een klein gedeelte van dien van andere gebouwen van overigens gelijke stichtingskosten, ten volle gerechtvaardigd is en blijft nog slechts de bepaling van het percentsgewijze bedrag over.

In de Memorie van Toelichting wordt de pacht beschouwd als rente van het geheele kapitaal gestoken in land en gebouwen en dan, ter vermijding van een hoog cijfer, $3\frac{1}{2}$ pCt. van de waarde der gebouwen als belastbare opbrengst aangenomen.

Indien het kapitaal op deze wijze omschreven wordt, is het nog niet zoo zeker of $3\frac{1}{2}$ pCt. niet eerder hoog te noemen is, maar ook al ware dat anders, dan nog blijkt uit het voorgaande dat voor deze gebouwen slechts een deel daarvan mag worden genomen.

Beschouwingen omtrent het aandeel dat in het landbouwbedrijf aan de gebouwen toekomt, zouden onnoodig zijn en de moeilijkheden aan de bepaling er van verbonden zouden dus vervallen, wanneer, zooals bij de in 1893 ingediende wet de Minister Pierson voorstelde, het landbouwbedrijf in zijn geheel, als belastingobject werd beschouwd.

Onvermijdelijk ware echter daarbij (zooals dan ook toen werd

voorgesteld) gelijktijdige herziening van de belastbare opbrengst der ongebouwde eigendommen, althans voor zoover bij hoeven in gebruik, omdat anders de tegenwoordige pachten verminderd met de thans geldende belastbare opbrengsten, al bitter weinig ter belasting der gebouwen zouden blijken over te laten.

Nadere uitwerking van dit denkbeeld kan echter slechts geringe praktische waarde hebben, nu de tegenwoordige regering den tijd voor eene herziening van de belastbare opbrengst der ongebouwde eigendommen nog niet gekomen acht en het schijnt van meer belang om aan de hand van het wetsvoorstel te onderzoeken of werkelijk voor de landelijke gebouwen ontlasting te verwachten is.

De belastbare opbrengst van woonhuizen wordt volgens het voorstel bepaald op den werkelijken huurprijs, die van fabrieken en dergelijke op 6 pCt. van de werkelijke koopwaarde en het is daarom mogelijk dat ook zonder vermindering van de belastbare opbrengst der landelijke gebouwen, deze door verschuiving van belasting zouden worden ontlast, maar bij gebrek aan algemeene en zeer uitvoerige gegevens, kan dit hier niet beoordeeld worden en groot zal deze invloed waarschijnlijk niet zijn, daar de Minister, blijkens § 4 der Memorie van Toelichting, geen aanzienlijke verhooging van het totaal der belastbare opbrengst verwacht.

Voor dit onderzoek nu wordt uitgegaan van de bestaande aanslagen voor de belastbare opbrengst van eene reeks van gebouwen tot 98 hoeven behorende, gelegen in Noordbrabant en Zeeland, bijeengebracht in de 3 ondervolgende tabellen.

Deze bevatten:

- 1° de grootte der geheele hoeve,
- 2° de stichtingskosten der bestaande gebouwen afgeleid uit de bedragen waarvoor zij tegen brandschade verzekerd zijn ¹⁾.
- 3° de belastbare opbrengst „gebouwd“ van de tot elke hoeve behorende gebouwen,
- 4° de belastbare opbrengst „ongebouwd“ van de tot de hoeve behorende gronden (voor zoover beschikbaar).

¹⁾ Bij verzekering in herbouw, is het verzekerde bedrag verhoogd met 15 pCt. De volle vermeerdering met 25 pCt. (art. 289 W. v. K.) kwam om bekende redenen te hoog voor.

De hoeven zijn gesplitst in 3 rubrieken :

A. op kleigrond, B. op zavelgrond en goeden zandgrond, C. op zandgrond.

In de tabellen zijn opgenomen alle verkregen gegevens, zonder eenige keuze of sorteering zoodat, waar het aantal uit een oogpunt van statistiek wel niet groot is, toch groote waarschijnlijkheid bestaat, dat uitbreiding van dat aantal, voor de betrokken streken geene groote fouten zoude aantoonen.

Alleen werden weggelaten enkele hoeven, welke het gebruik of het medegebruik hadden van meer dan gewone oppervlakten schorgrond of dijken, plaggenheide of bosch.

Omtrent alle gebouwen bestaat zekerheid dat zij zoowel thans als tijdens de laatste schatting in goeden of zeer voldoende staat van onderhoud verkeeren.

A. Hoeven op Kleigrond (polders).

Grootte der hoeve. H. a.	Stichtings- waarde der gebouwen. f	BELASTBARE OPBRENGST		<i>Toelichting.</i>
		Gebouwd. f	Ongebouwd. f	
73	19200	600	—	Gemeenten: Steen- bergen, Werken- dam, Dinteloord, Colijnsplaat, Cats, 's Gravenpolder en Hontenisse.
67	16900	250	—	
58	16700	275	—	
52	16100	325	3470	
47	16050	325	—	
74	15400	325	—	
60	15400	325	4421	
66	15100	405	3340	
51	15000	325	2401	
51	14800	275	3814	
64	14650	275	4688	
68	14550	325	4296	
62	14100	160	—	
49	13800	300	3207	
53	13800	275	3857	
50	13800	275	2290	
52	13700	250	3471	
52	13350	250	3528	
53	13200	300	4064	
38	12400	325	1914	
37	12300	225	2620	
64	11700	330	—	
75	11400	150	—	
48	11200	325	2370	
71	10000	150	—	
49	9600	280	—	
56	9550	325	—	
1540	373750	7950	53751	
Gemidd. 57	13880	294	—	

B. Hoeven op Zavel- en goede Zandgronden.

Grootte der hoeve.	Stichtings- waarde der gebouwen.	BELASTBARE OPBRENGST.		<i>Toelichting.</i>
		Gebouwd.	Ongebouwd.	
H. a.	<i>f</i>	<i>f</i>	<i>f</i>	
14	7550	90	308	Gemeenten: Baard- wijk, Cuijk, Din- ther, Etten, Gastel, St. Michiels-Gestel, Hilvarenbeek, Hel- voirt, Rijsbergen, Schijndel en Vier- lingsbeek.
13	7200	130	409	
10	7050	110	250	
11	6850	140	359	
10	6300	80	192	
21	6150	160	575	
30	6050	120	—	
30	6050	90	—	
21	6050	80	339	
9	5950	120	238	
9	5750	110	260	
13	5700	90	407	
11	5600	110	320	
13	5350	195	406	
13	5350	140	563	
12	5250	200	222	
11	5150	100	289	
10	5050	50	188	
6	4950	100	182	
22	4400	80	—	
10	4350	120	421	
8	4000	70	196	
8	3900	60	241	
10	3300	80	557	
6	3200	80	270	
5	2750	55	265	
5	2700	80	265	
7	2650	70	253	
9	2300	50	349	
357	146900	2960	8324	
gemidd. 12	5065	102		

C. Hoeven op Zandgrond.

Grootte der hoeve.	Stichtings- waarde der gebouwen.	BELASTBARE OPBRENGST.		<i>Toelichting.</i>
		Gebouwd.	Ongebouwd.	
H. a.	<i>f</i>	<i>f</i>	<i>f</i>	
19	6300	105	313	Gemeenten: Asten, Bergeijk, Bladel, Budel, Chaam, Deurne, Eersel, Hapert, Hoogeloon, Lieshout, Mill, Nu- nen, Someren, A. Rixtel, Valkens- waard, Veldhoven en Zundert.
7	6300	70	130	
11	5950	70	207	
9	5850	25	190	
7	5775	120	174	
12	5600	60	224	
8	5475	100	159	
9	5475	70	184	
10	5150	100	172	
11	4950	100	198	
12	4875	70	225	
9	4800	100	205	
21	4700	140	390	
9	4575	80	199	
13	4575	70	160	
7	4575	60	93	
12	4450	55	239	
8	4350	90	148	
11	4350	60	154	
10	4275	60	183	
13	4250	90	250	
9	4250	70	169	
11	4125	80	279	
9	4100	80	223	
9	3950	100	172	
13	3900	70	294	
12	3825	100	362	
13	3825	60	217	
12	3775	95	234	
10	3650	90	175	
14	3650	70	200	
8	3650	70	199	
10	3650	60	179	
10	3550	70	169	
24	3500	80	378	
15	3500	40	159	
13	3450	60	202	
10	3425	80	212	
8	3425	80	158	Tabel A. 27 hoeven » B. 29 » » C. 42 » samen 98 hoeven.
8	3425	70	171	
9	3200	70	158	
9	3000	70	165	
464 gemidd. 11	183425 4367	3260 78	8672	

De stichtingskosten het punt van uitgang vormende, zijn de gebouwen gerangschikt naar het afdalend bedrag daarvan.

Zooals bij de bestaande regeling te verwachten was, blijkt dat deze kosten met de belastbare opbrengst „gebouwd” in geenerlei verband staan, maar tevens blijkt dat ook geen verband is te bespeuren tusschen deze belastbare opbrengst en de grootte der hoeve of de betrekkelijke waarde van den grond, blijkende uit de belastbare opbrengst „ongebouwd.”

Te vergeefs vraagt men zich af wat dan toch de maatstaf der schatting kan geweest zijn en komt tot geen ander antwoord dan dat blijkbaar de meest uiteenlopende opvattingen hierop van invloed zijn geweest.

Alleen blijkt dat de verhouding van de totale belastbare opbrengst tot de totale stichtingskosten (nieuw) een klein weinig afneemt met de waarde van den grond.

In tabel A is de som der aanslagen 2,1 pCt. van de som der stichtingskosten, in tabel B 2 pCt. en in tabel C 1.8 pCt.

Volgens het voorstel zal $3\frac{1}{2}$ pCt. van de in de 2^e kolom vermelde stichtingskosten als belastbaar inkomen worden beschouwd, nadat zal zijn inachtgenomen de waardevermindering door achteruitgang.

De toestand der onderwerpelijke gebouwen laat volkomen toe het aannemen van één midden cijfer voor dezen achteruitgang en dat cijfer stellende op het zeker niet geringe bedrag van $\frac{1}{3}$ der stichtingskosten zal moeten blijken of de belastbare opbrengst voldoende lager zoude worden om, rekening houdende met eene mogelijke, doch zeer vermoedelijk niet belangrijke, verschuiving naar andere gebouwen, eene ontlasting van de landelijke gebouwen te waarborgen of althans waarschijnlijk te maken.

Ter beoordeeling hiervan dienen de tabellen D en E.

Tabel D bevat voor de 3 in A, B en C opgegeven rubrieken de totale stichtingskosten van al de gebouwen, verminderd met $\frac{1}{3}$, de hieruit afgeleide belastbare opbrengst ($3\frac{1}{2}$ pCt.), de totale thans geldende belastbare opbrengst en het verschil der beide laatste cijfers.

Tabel E bevat geheel dezelfde cijfers als tabel D, maar in plaats van al de gebouwen van iedere rubriek bijeen, is hier

genomen het gemiddelde voor iedere rubriek, van de gebouwen overeenkomende met de 5 hoogste en de 5 laagste der thans geldende aanslagcijfers, benevens die overeenkomende met de 5 thans geldende aanslagcijfers, welke het dichtst komen bij de gemiddelde bestaande aanslagcijfers in de tabellen A, B en C vermeld.

TABEL D.

Hoeven:	2/3 van de totale stichtingsk.	3½ pCt. hiervan als belastb. opbr.	Thans geldende belastb. opbr.	De aanslag zoude dus worden:
op kleigrond, van gemiddeld 57 H. A.	A. 249.167	8.721	7.950	f 771 of c ^a 10 % meer
op zavel- en goeden zandgr., v. gemidd. 12 H. A.	B. 97.933	3.428	2.960	f 468 of c ^a 16 % meer
op zandgrond, van gemidd. 11 H. A.	C. 122.283	4.280	3.260	f 1020 of c ^a 31 % meer
Te samen:	469.383	16.429	14.170	f 2259 of c ^a 16 % meer

TABEL E.

Hoeven:		2/3 van de gemidd. stichtingsk-	3½ pCt' hiervan als belastb opbr.	Thans geldende belastb. opbr.		De aanslag zoude dus worden
op kleigrond van gemidd. 57 H. A.	A	h 9536 m 9196 l 8738	334 322 306	355 f 21 of c ^a 6 % minder 282 f 40 of c ^a 14 % meer 205 f 101 of c ^a 49 % meer		
op zavel- en goeden zandgr. v. gemidd. 12 H. A.	B	h 3860 m 3800 l 2295	135 133 80	167 f 32 of c ^a 19 % minder 106 f 27 of c ^a 25 % meer 59 f 21 of c ^a 36 % meer		
op zandgrond van gemidd. 11 H. A.	C	h 3328 m 2572 l 2901	116 90 102	107 f 9 of c ^a 8 % meer 80 f 10 of c ^a 12 % meer 54 f 48 of c ^a 89 % meer		

Het totaal der belastbare opbrengst (zie D) zoude dus sterk vermeerderen en alleen wordt eenige vermindering aangetroffen bij twee der combinatiën van enkele der hoogste bestaande aanslagcijfers. In alle andere gevallen zoude vermeerdering tot bijna verdubbeling zelfs van den aanslag het gevolg zijn.

Zeker loopen die vermeerderingen sterk uiteen, maar slechts bij uitzondering zijn zij zoo gering dat ook bij de vroegergeopperde mogelijkheid van verschuiving van belastingdruk, de waarschijnlijke vermeerdering van belasting voor de landelijke gebouwen zoude zijn uitgesloten en al zullen ongetwijfeld enkele ook bij deze toepassing van de voorgestelde wijziging worden gebaat, de totale belasting zou zeker aanmerkelijk stijgen.

De min waardige in slechten toestand verkeerende gebouwen zullen natuurlijk op vermindering de beste kans hebben en veilig mag worden aangenomen dat vele schattingscommissiën den achteruitgang in waarde zeer hoog zullen waardeeren, zoodat terwijl geen algemeene vermindering wordt verkregen de einduitslag in hooge mate afhangt en van het persoonlijk oordeel der schatters, en van allerlei toevallige omstandigheden den uiterlijken en tijdelijken staat van het gebouw betreffende, zoodat dus ook de kans op gelijkmatigheid niet groot is. Het is toch de vraag of er niet vele commissiën zullen zijn die voor betrekkelijk nieuwe, in goeden staat van onderhoud verkeerende gebouwen, eene waarde van $\frac{2}{3}$ der stichtingskosten te laag zullen achten.

Wel was, om hieromtrent een voorbeeld te noemen, in het vroeger reeds vermelde wetsontwerp van 1893, 60 pCt. der stichtingskosten aangenomen als waarde voor andere gewoonlijk niet verkoopbare gebouwen, als schouwburgen, stationsgebouwen enz., maar daarbij moest rekening worden gehouden met het in die gebouwen uit te oefenen of uitgeoefende bedrijf en de kans van slagen daarin en eveneens met de mogelijkheid dat een dergelijk gebouw oorspronkelijk kon zijn opgericht met een ander doel.

De landelijke gebouwen daarentegen, slechts gebouwd waar zij voor het bedrijf worden noodig geacht, worden steeds tot hetzelfde doel en op nagenoeg geheel dezelfde wijze gebruikt en zullen daarom bij voldoende onderhoud, slechts uiterst langzaam in waarde verminderen.

Al blijkt uit de 3 eerste tabellen dat de stichtingskosten voor deze soort van gebouwen niet op zoo eenvoudige wijze in verband staan met den omvang of de beteekenis van het bedrijf, zeker zijn zij een maatstaf voor de waarde der gebouwen zelf.

De toestand waarin zij zich op een bepaald oogenblik (immers ten tijde der schatting) bevinden, doet daarbij echter niet zooveel ter zake.

Bij onvoldoend onderhoud zijn eerder vernieuwingen noodzakelijk waardoor de tijdelijke besparing zeker wordt opgewogen, maar dan zoude voor eene reeks van jaren de belasting gefixeerd zijn en geen gering bezwaar is er in gelegen, vooral

ten aanzien der pachters (niet eigenaars) indien op deze wijze a. h. w. eene premie werd gesteld op onvoldoend onderhoud en onoogelijk aanzien, telkens wanneer de twintigjarige schattingsperiode naderde.

Bij beoordeeling eener zaak is het steeds een gelukkig verschijnsel, wanneer na blootlegging van bevonden bezwaren blijkt, dat door wijzigingen van ondergeschikten aard, daaraan kan worden te gemoet gekomen, zonder aan de leidende gedachte eenige afbreuk te doen.

Zoo ook hier.

Immers een cijfer, i. c. een verhoudingscijfer, kan veranderd worden, met behoud der overwegingen die het bestaan van de verhouding deden aannemen en waar de stichtingskosten als bruikbare basis erkend, maar daarentegen de tijdelijke toestand van het gebouw niet van overwegenden invloed op zijne gebruikswaarde wordt geacht, kan zonder bezwaar de voorgestelde aftrek voor waardevermindering worden gefixeerd.

Dit laatste sluit niet uit dat in sommige gevallen, uitzonderingen, ter beoordeeling der schattingscommissie, kunnen worden toegelaten.

Of bijvoorbeeld een verkleind bedrijf over te groote bestaande gebouwen beschikt of een bestaand gebouw wegens dreigend vergaan van den polder, zeker geen vernieuwing of belangrijke herstellingen meer zal ondergaan, zijn als op feiten berustend, gemakkelijk te beoordeelen gevallen.

Onder fixeering van het bedrag voor waardevermindering, behoeft ook nog niet te worden verstaan dat die aftrek voor alle gebouwen absoluut dezelfde zoude moeten zijn en dus met den toestand waarin een gebouw verkeert volstrekt geen rekening mag worden gehouden.

Alleen eenige beperking van de naar het wetsontwerp al te groote vrijheid aan de commissien gelaten, komt noodzakelijk voor.

Bij de erkende bedoeling van den Minister om aan bestaande bezwaren ten opzichte der landelijke gebouwen te gemoet te komen, schijnt het verkrijgen van overeenstemming zoowel omtrent vermindering van het belastbaar percentage, als omtrent

meerdere waarborgen voor gelijkmatigheid, bij de verdere behandeling van het wetsontwerp niet zoo moeilijk bereikbaar.

Juiste bepaling der daarbij aan te nemen cijfers vordert, zooals reeds is gezegd, ook wegens het verband met andere gebouwde eigendommen, veel uitvoeriger gegevens dan waarover voor dezen arbeid kan worden beschikt.

Met eene aanduiding der richting waarin de wenschelijke verbetering ligt, moet daarom worden volstaan.

Behoort de toestand waarin het gebouw verkeert, een zekere invloed uit te oefenen op de bepaling der waarde, uit Tabel D. blijkt nog bovendien dat bij fixeering en van den aftrek, en van het percentage voor alle gebouwen op hetzelfde bedrag, de belastbare opbrengst van de gebouwen op zandgrond, tegenover die op kleigrond, in ongunstiger verhouding zoude komen dan thans het geval is.

Eene verdeeling in klassen naar gelang van den onderhoudstoestand erkent dien invloed en komt tegelijk aan laatstgenoemd bezwaar te gemoet.

Worden bijvoorbeeld alle gebouwen gerangschikt in eene van 4 klassen als I nieuw of goed-onderhouden, II voldoende onderhouden, III niet voldoende onderhouden en IV bouwvallig en dan voor elke klasse in de wet een vaste aftrek bepaald, toenemende bij voorbeeld van 25 pCt. tot 60 pCt. der stichtingskosten, dan is het reeds veel gemakkelijker aan elk gebouw zijne klasse aan te wijzen, dan voor elk afzonderlijk den aftrek te bepalen, dan kan bij verschil van meening de hoofdcommissie op beter grondslag eene beslissing nemen en de zoo noodige gelijkmatigheid is grootendeels verzekerd.

Daar verder, zooals ieder die met beide soorten van gebouwen, althans in de hier bedoelde streken, eenigszins van naderbij bekend is, gereedelijk zal toegeven, in de wijze van onderhoud een hemelsbreed verschil bestaat en even zeldzaam de gebouwen op kleigrond in klasse III zullen thuis behooren, als dit voor gebouwen op zandgrond veelvuldig zal geschieden, wordt het bovenbedoelde bezwaar van wijziging in de onderlinge verhouding belangrijk minder en zal dit minder goede onderhoud, waarvan de algemeene oorzaak is de mindere goeioheid van den eigenaar in de zandstreken, de billijke aanleiding tot mindere belasting zijn.

De premie voor allen op minder goed onderhoud wordt door deze regeling wel niet ontgaan, maar haar invloed vermindert omdat tot het plaatsen in eene lagere klasse vrij groot verschil in den innerlijken toestand van het gebouw noodig en daarbij onooglijk aanzien van minder belang is.

Is het geoorloofd uit de beschikbare gegevens eene conclusie te trekken en wordt op grond van het hier aangevoerde ondersteld dat voor de gebouwen der tabellen A. B. en C. de aftrek gemiddeld kwam op respectievelijk $33\frac{1}{2}$ pCt., 40 pCt. en 45 pCt. van de stichtingskosten, dan blijkt dat, wanneer slechts het belastbaar percentage van $3\frac{1}{2}$ pCt. werd gebracht op 3 pCt., de daar voorkomende belastbare opbrengsten zouden worden:

in tabel A f 7475 of ca. 6 pCt. minder

" " B f 2644 " " 10 " "

" " C f 3027 " " 7 " "

en dat het totaal dezer belastbare opbrengsten zoude vermindereu met ca. 7 pCt.

Bij toepassing derzelfde onderstellingen op tabel E, blijkt dat in deze vermindering alle groepen deelen, behalve juist de laagst aangeslagenen van de rubrieken vervat in de tabellen A en C. Het is echter zeer goed mogelijk dat deze, tengevolge van ongelijkmatige schattingen, thans in verhouding tot de anderen te weinig betalen.

Uit den aard der zaak kunnen deze cijfers geen andere waarde hebben, dan als voorbeeld ter verduidelijking van de bedoeling en kan de combinatie tusschen aftrek en percentage nog op allerlei wijze worden afgewisseld.

Berust eene conclusie omtrent de aan te nemen cijfers voorzeker op eenigszins beperkte gegevens, het daaraan voorafgaande geeft voldoende grond om den ernstigen wensch te uiten dat met nauwkeuriger omschrijving van het deel der stichtingskosten dat voor waarde-vermindering zal worden afgetrokken, het belastbaar percentage zóó worde gewijzigd, dat aan de in

1873 plaats gehad hebbende verzwaring van druk worde te gemoet gekomen en dat allen die op de beslissing invloed kunnen uitoefenen, er naar streven, dat niet door deze herziening de reeds zoo moeilijke toestand, waarin de landbouwer verkeert, nog ongunstiger worde gemaakt.

G. A. M. GROENEVELDT.

Breda, November 1895.