

# DE WERTZUWACHS-STEUER IN DUITSCHLAND!

---

## I.

In de laatste 2 jaar is in Duitschland eene belasting op den voorgrond gekomen, die o. i. eene beschouwing overwaard is. Wij bedoelen de Wertzuwachs-steuer, een belasting op de waardevermeerdering van den grond, blijkende uit verhoogde koop-prijzen vergeleken bij vroegere verwervingen van hetzelfde goed.

Het is een bekend verschijnsel dat, vooral in vooruitgaande steden, de waarde van den grond, bebouwd zoowel als onbebouwd, stijgende is. De uitbreiding van de bevolking, die vooral bij de groote steden aanmerkelijk is, doet steeds grooter vraag naar woningen ontstaan. Hieraan kan alleen worden voldaan door nieuwen aanbouw. De steden in hun bestaanden omvang laten weinig of geen ruimte voor dezen nieuwen aanbouw binnen hare grenzen. Allerwege wordt land, dat tot dusver voor landbouw of veeteelt, casu quo boschbouw of tuinderij, in gebruik was, bouwterrein. De grondrente stijgt. Het land in gebruik bij het landbouwbedrijf, in zijne ruimste beteekenis, wordt bestemd voor woningbouw, wat met aanzienlijke stijging van de prijzen voor dat land besteed, gepaard gaat. Voor eene taxatie naar Hectaren komt eene taxatie naar  $M^2$  in de plaats. Deze stijging aan de grens heeft natuurlijk haar aequivalent bij de meer binnenwaarts gelegen gronden.

Ook deze stijgen in waarde, wat ook hier uitgedrukt wordt in hooger prijs.

Geenszins wordt door ons beweerd, dat deze stijging algemeen is. Zonder twijfel zijn er bij elke stadsuitbreiding gedeelten aan te wijzen, waar deze stijging zich niet voordoet; de stadsuitbreiding neemt soms eene geheel andere richting, dan berekend werd. Men denke bijv. aan de terreinen aan den overkant van het IJ te Amsterdam, waar de nieuwe stad, die men daar reeds jaren geleden verwachtte, nog steeds blijft ontbreken; men denke aan de uitbreiding naar het westen, die daar vrijwel

tot staan is gekomen. Ja zelfs zijn er dikwijls enkele buurten of enkele stads gedeelten die bij verdere stadsuitbreiding niet alleen niet in waarde vooruitgaan, doch integendeel achteruitgaan, die thans minder waard zijn dan tien, twintig jaar geleden. Winkelstraten, die door verplaatsing van het verkeer minder *bezocht* worden en daardoor ook minder *gezocht*; woonbuurten, die door vestiging van fabrieken minder in trek zijn, of waar de huizen minder verlangd werden, omdat elders betere, geriefelijker woningen in aangenamer omgeving te verkrijgen zijn, verliezen in waarde.

Toch zal men bij steden, die sterk in bevolking toenemen, reeds door dit enkele feit kunnen waarnemen, dat de grondrente in haar geheel genomen belangrijke toeneming, soms zelfs met groote sprongen aantoot.

Dit wordt vooral bij de groote steden nog sterk in de hand gewerkt door de ontwikkeling der zoogenaamde city in de binnenstad. Meer en meer openbaart zich in de groote steden de neiging van de bewoners om zich zooveel mogelijk aan de grenzen op te houden, terwijl de binnenstad voor kantoren, winkels, magazijnen e. d. wordt ingericht. Het city-type van Londen wordt ook op het vaste land hoe langer hoe meer aangetroffen. Zelfs in onze „groote stad” Amsterdam, die nog lang geen wereldstad is, kan men de ontwikkeling van dit verschijnsel van jaar tot jaar duidelijker nagaan.

Onder deze omstandigheden verkrijgt de uit den aard der zaak slechts in geringe hoeveelheid beschikbare ruimte in de binnenstad eene soms fabelachtig hooge waarde.

Gevolg van dit alles stijgende grondrente, zich openbarende in stijgende prijzen, met dikwijls ontzaglijke winsten voor de gelukkige bezitters.

Bij de algemeenheid van dit verschijnsel en bij de ruime bekendheid die aan tal van bijzondere gevallen is gegeven, is het niet noodig een uitvoerig bewijsmateriaal aan te voeren. Toch willen wij enkele frappante voorbeelden geven.

A. Weber deelt in zijn bekend werk *Ueber Bodenrente und Bodenspekulation in der modernen Stadt* <sup>1)</sup> de economische geschiedenis mede van een perceel uit Chicago groot  $\frac{1}{4}$  acre.

<sup>1)</sup> pag. 126.

| De waarde hiervan was. |            |   | Bevolking.   |   |
|------------------------|------------|---|--------------|---|
|                        | 20 dollars |   | 50 inwoners. |   |
| 1830                   |            |   |              |   |
| 1835                   | 5.000      | " | 3.265        | " |
| 1840                   | 1.500      | " | 4.470        | " |
| 1845                   | 5.000      | " | 12.088       | " |
| 1850                   | 17.500     | " | 28.269       | " |
| 1855                   | 40.000     | " | 80.023       | " |
| 1860                   | 28.000     | " | 109.000      | " |
| 1865                   | 45.000     | " | 178.900      | " |
| 1870                   | 120.000    | " | 298.477      | " |
| 1875                   | 92.500     | " | 400.000      | " |
| 1880                   | 130.000    | " | 503.298      | " |
| 1885                   | 275.000    | " | 700.000      | " |
| 1890                   | 900.000    | " | 1.098.570    | " |
| 1894                   | 1.250.000  | " | 1.500.000    | " |

In het werk van P. Voigt <sup>1)</sup> wordt voor Charlottenburg berekend :

| Waarde van den grond |                 |                    |
|----------------------|-----------------|--------------------|
|                      | in zijn geheel. | onbebouwde grond.  |
| 1865                 | 6               | 4                  |
| 1880                 | 30              | 20                 |
| 1886                 | 45              | 30                 |
| 1897                 | 300             | 100 millioen mark. |

Bij gelegenheid van een voorstel tot invoering van een bettermentbelasting in Breslau heeft de magistraat aldaar medegedeeld, dat naar schatting de grondwaarde in de oude stad alleen bedroeg :

|      |      |                |
|------|------|----------------|
| 1885 | 480  | millioen mark. |
| 1895 | 760  | " "            |
| 1905 | 1080 | " "            |

In de Kommunale Praxis n<sup>o</sup> 28 van 1906, worden voor Wilmersdorf de volgende gevallen medegedeeld :

Een perceel werd verkocht in 1892 voor 263.000 M., in 1905 voor 600.000 M., in 1906 voor 1.000.000 M.

Een terrein groot

|                      |         |                  |         |                  |
|----------------------|---------|------------------|---------|------------------|
| 3.192 M <sup>2</sup> | in 1902 | voor 80.000 M.,  | in 1905 | voor 303.700 M.  |
| 21.073 "             | " "     | 1894 " 320.000 " | " "     | 1905 " 990.000 " |
| 3.566 "              | " "     | 1898 " 85.302 "  | " "     | 1905 " 400.000 " |

In de gemeente Steglitz zijn bij een onderzoek van 85 erven winsten geconstateerd van 100—150 pCt. (6 perceelen), 150—200 pCt. (10 perceelen), 200—300 pCt. (4 perceelen), 300—400 pCt. (3 perceelen), 500 pCt. (1 perceel) en 600 pCt. (1 perceel).

Het is zeker onnoodig nog meerdere voorbeelden te geven.

<sup>1)</sup> Grundrente und Wohnungsfrage in Berlin und seinen Vororten, p. 217 vlg.

Ieder kan ze uit eigen ervaring zonder eenige moeite aanvullen. <sup>1)</sup> Voor Nederland denke men aan de stijging van de grondprijzen in Bussum, Hilversum e. d. Voor Amsterdam zijn prijzen van f 200 per M<sup>2</sup> reeds geen zeldzaamheid meer. Ja f 400 per M<sup>2</sup> is daar ook reeds betaald geworden.

Hoewel, zooals uit de medegedeelde cijfers over het Chicago-perceel ook blijkt, deze beweging niet onafgebroken stijgingen vertoont, doch soms tijdelijken, soms ook definitieven achteruitgang aanwijst, als regel kan vastgesteld worden, dat tengevolge van de toeneming der bevolking, in het bijzonder in de groote steden, enorme stijgingen in de prijzen zoo van bebouwde als van onbebouwde eigendommen te bespeuren zijn.

Getracht kan worden de daaruit voor de betrokken eigenaars voortvloeiende winsten te belasten door ze in de inkomsteu-belasting te betrekken. Zoo is o. a. geschied in Hamburg en Bremen, waar de in een gegeven jaar gerealiseerde winsten als inkomen voor dat jaar getroffen worden. <sup>2)</sup>

Doet men dit, dan blijft de heffing uit den aard der zaak tot geringe bedragen beperkt. De aard eener inkomstenbelasting, vooral van een stedelijke inkomsteu-belasting, gedooft niet sterke

<sup>1)</sup> Voor meerdere cijfers zie men bijv.

R. Brunhuber. Die Werthzuwachssteuer zur Praxis und Theorie, p. 81.

A. Damaschke. Aufgaben der Gemeindepolitik, pag. 90/93, waar men ook het geval van den boer Kilian aantreft. Deze, een boer uit Rixdorf, kreeg voor zijn land inplaats van 50.000 Mark, waarvoor hij het eenige jaren tevoren te koop aanbood, 1.300.000 Mark uitbetaald.

F. C. Freudenberg. Das Verhältnisz von Verschuldung und Mietzins in der Stadt Mannheim, p. 30, waar men winsten aantreft van 66 pCt. (binnen het jaar), 400 pCt. na 16 jaar, 330 pCt. na 35 jaar, alles bij huizen. Op pag. 33 l. c. vindt men voorbeel den van verlies bij terreinen met eene rente op renteberekening van 4 pCt.

<sup>2)</sup> Deze weg wordt o. i. ten onrechte als principieel juist aanbevolen door G. Schanz, Finanz. Archiv., 1896 blz. 71, en G. Cohn, Finanzwissenschaft, 1889 § 355 bl. 466 en vlg.

Ook voor Pruisen is door eene ministerieele circulaire voorgeschreven speculatieve winsten bij verkoop van onroerend goed als bedrijfsinkomen in de inkomstenbelasting te treffen. Door deze beperking ontsnappen juist de belangrijkste winsten, die der „Urbesitzer“, die hun van ouds bezeten land, benut voor een of anderen tak van boerenbedrijf, plotseling in de categorie van bouwterrein zien overgaan, aan de belasting, waardoor deze oplossing een nog onbevredigender karakter krijgt.

opvoering der progressie. Maar bovendien komt dan de aard dezer ontvangsten, noch de daarop te leggen belasting tot hun recht.

Deze ontvangsten in eene inkomstenbelasting te heffen is toch zeker oneigenaardig. Men moge dit juister achten, dan ze vrij te laten, dergelijke ontvangsten zijn toch niet als inkomen, aan welk begrip o. i. in meerdere of mindere mate de beteekenis van periodiek terugkomende ontvangsten gehecht moet worden te beschouwen. Zij representeeren in hun typischen vorm eene vermogensvermeerdering en wel een onverdiende vermogensvermeerdering.

Heffing eener belasting op deze winsten in het kader eener inkomstenbelasting heeft nog andere bezwaren.

Ten eerste worden daarin alleen getroffen personen tot den belastingheffenden staat behoorende door nationaliteit of ingezetenschap, zoodat dus winsten door vreemdelingen behaald buiten de belasting vallen. De inkomstenbelasting treft verder uit den aard der zaak het absolute bedrag der winst, terwijl in deze het veel juister is voor de progressie rekening te houden met het relatieve bedrag van de winst.

Om deze redenen achten wij opneming in eene inkomstenbelasting minder gewenscht, daarentegen eene speciale belasting voor dit doel aangewezen.

Verschillende schrijvers <sup>1)</sup> hebben eene belasting op deze vermogensvermeerdering trachten te rechtvaardigen door haar af te leiden uit het beginsel naar draagkracht. Het komt ons echter voor dat deze poging niet kan gelukken en wel om verschillende redenen. Ten eerste is het bezwaar tegen deze motiveering, dat belasting naar draagkracht rekening moet en wil houden met de persoonlijke omstandigheden van den belastingschuldige en zich daartoe nooit kan houden alleen aan een bepaald uiterlijk feit, zooals deze prijsstijging is.

Het is zeer goed denkbaar, dat iemands draagkracht niet vermeerderd is ondanks deze onverwachte vermogensvermeerdering. Hij kan geheel of gedeeltelijk gecompenseerd worden door vermogensverminderingen die het nuttig effect voor den verkrijger geheel opheffen.

<sup>2)</sup> O.a. Dr. F. Pabst. Die Besteuerung des unverdienten Wertzuwachses von Grund und Boden (Konjunkturgewinnsteuer) Conrad's Jahrbücher 1903 D. 25 pag. 350 vlg. en Rud. Eberle, Zur Wertzuwachssteuer in hetzelfde tijdschrift Sept. 1906 p. 342 vlg.

Ten tweede ligt in het feit dat, aangenomen de vermogensvermeerdering wordt niet door andere oorzaken opgeheven, hier vermogensvermeerdering is, d. i. dan vergrooting van draagkracht, geen reden juist deze draagkracht afzonderlijk te treffen. In dat opzicht staat een fabrikant, die er in slaagt door hard werken zijne zaak op te werken en een vermogen van stel f 1.000.000 te verwerven, volkomen gelijk met den bezitter van een terrein dat zonder eenigen arbeid zijnerzijds op een gegeven oogenblik f 1.000.000 waard is geworden. <sup>1)</sup>

Beider draagkracht is gestegen, beiden kunnen en moeten hooger belast worden. Voor een afzonderlijke belasting alleen van den grondeigenaar is geen reden, wanneer men de verklaring zoekt in gebleken draagkracht.

Te rechtvaardigen is eene afzonderlijke belasting alleen, maar dan ook volkomen, wanneer men haar beschouwt als eene belasting op unearned increment, als belasting van Conjunctar gewinne.

Wanneer men den oorspronkelijken prijs van een perceel, bebouwd of onbebouwd, met den lateren vergelijkt, die een meer of minder sterke stijging vertoont, dan kan men bij het prijsverschil tweeërlei bestanddeel onderscheiden: 1° de waardevermeerdering, die het gevolg is van uitgaven van den eigenaar, van arbeid door of namens hem verricht (het bouwen van een huis op onbebouwden grond, het verbeteren van een bestaand huis, het ophoogen, draineeren, rioleeren van onbebouwde perceelen e. d.); 2° de waardevermeerdering, die niet het gevolg is van dergelijke bemoeiingen.

Deze laatste kan dan weder in 2 deelen gesplitst worden. 1° het deel waarvoor de oorsprong met meer of mindere bepaaldheid kan aangewezen worden in werken van gemeenten of staat; 2° het deel dat samengevat kan worden onder het begrip conjunctuur.

Er zijn toch verschillende werken, van overheidswege uitgevoerd, die aanwijsbare waardevermeerdering ten gevolge hebben. Het aanleggen van wegen, het verbreedten van bestaande wegen, uitbreiding van bestaand buizenet (gasverlichting) of kabelnet (electrische verlichting), aanleg van trams of spoorwegen e. d.

<sup>1)</sup> Het element van meer of mindere vastheid dat aanleiding geeft tot lager belasting van inkomen uit bedrijf tegenover inkomen uit (onroerend) vermogen, laat ik hier terzijde.

Waar aldus aan te wijzen is, dat bepaalde eigenaren onmiddellijk voordeel hebben van dergelijke werken is het billijk dat door deze betrokken eigenaren in de kosten dezer werken worde bijgedragen. De Betterment tax is hier het aangewezen middel. <sup>1)</sup>

Daarnaast blijft echter een niet aldus te verklaren bestanddeel van de ingetreden prijsstijging, waar vaststaat, dat zij niet verkregen is door eigen arbeid of eigen kapitaalsuitgaven, <sup>2)</sup> waar ook vaststaat dat zij niet in bepaalde werken van overheidswege haar oorsprong vindt, maar overigens alleen algemeen werkende maatschappelijke oorzaken zijn aan te wijzen, toeneming van bevolking, stijging der rente, der bouwkosten e. d., kortom al die omstandigheden die door Ad. Wagner zijn samengevat onder het begrip conjunctuur. <sup>3)</sup>

In onze maatschappij principieel <sup>4)</sup> opgebouwd op privaateigendom en vrijheid van overeenkomst, al gaat de overheid

<sup>1)</sup> Deze valt buiten het kader van dit opstel, vgl. hierover o. a. Mr. F. Sleutelaar, Belasting van waardevermeerdering en Mr. G. W. Sannes, Grondeigenaar en gemeenschap.

<sup>2)</sup> Dr. J. V. Bredt krimpt het terrein van de onverdiende waardevermeerdering sterk in. Hij noemt het geval dat iemand in een goedkoope streek een Warenhaus opricht. Dan stijgt de grondrente dadelijk. Z. i. is deze dan aan dezen koopman te danken en niet onverdiend, voor zoover het zijn eigen terreinen in de omgeving te beurt valt. Zie der Wertzuwachs an Grundstücken und seine Besteuerung in Preussen. Het voorbeeld is niet gelukkig gekozen. In een goedkoope streek d. i. toch wel identiek met een weinig bevolkte streek wordt geen warenhuis opgericht. En oprichting van een warenhaus zonder meer d. i. zonder uitbreiding der bevolking zal ook de grondrente niet, althans niet belangrijk doen stijgen.

<sup>3)</sup> Ad. Wagner Grundlegung § 166 vlg. Unter der Conjunctur wird hier die Gesamtheit der technischen, ökonomischen, sozialen und rechtlichen Bedingungen verstanden, welche in der auf Arbeitstheilung und Privateigenthum beruhenden Volkswirtschaft die Herstellung der Güter für den Verkehr, ihren Begehr und Absatz in demselben, daher den Werth, insbesondere den Tauschwerth und Preis der Güter ueberhaupt und auch des einzelnen, schon fertigen Gutes allgemein wesentlich mit, im concreten Falle selbst allein bestimmen, in der Regel ganz oder wenigstens überwiegend unabhängig vom Willen und von den Leistungen des Wirtschaftssubjects bez. des Eigenthümers, daher auch von dem individuellen Kosten (Arbeits) aufwand für ein bestimmtes Quale und Quantum des betreffenden Gutes im concreten Falle. Vgl. ook Finanzwissenschaft § 232 vlg.

<sup>4)</sup> Of wil men, als regel met meer of minder talrijke uitzonderingen.

in juist besef van hare roeping hoe langer hoe meer over tot inperking van deze vrijheid, waar zij voor het algemeen belang schadelijke gevolgen heeft, speelt het toeval een groote rol. Geenszins alleen op het gebied van het eigendom van onroerende zaken. Ook den bezitter van roerende goederen vallen onverdiende prijsstijgingen ten deel. Fabelachtige koersverheffingen van effecten, prijsstijgingen van schilderijen, antiquiteiten e. d. zijn bij menigte te noemen.

Ook buiten den eigendom van roerend of onroerend goed, bij den maatschappelijken arbeid speelt dat zelfde toevalselement zijn rol; gunstige oogsten zijn slechts voor een deel afhankelijk van den arbeid van den boer, zooals elke productie slechts gedeeltelijk, wat hare uitkomsten betreft, het resultaat is van den arbeid van den producent.

Wat wij hier toeval noemen, omdat wij het onmiddellijke causale verband niet kunnen aantonen, is in onze maatschappij een rechtstitel voor den toevalligen verkrijger, een rechtstitel echter van zeer betwistbare waarde.<sup>1)</sup>

De maatschappij in haar geheel heeft, waar het geheel van maatschappelijke oorzaken, ook al kunnen deze in haar werking niet gedetailleerd en precies worden aangewezen, tot deze verkrijging medewerkt, het recht om van deze toevallige verkrijging haar deel te eischen.

Dit maatschappelijk aandeel steunt voor een deel op het aangewezen feit, dat de maatschappij in haar geheel om zoo te zeggen deel neemt aan elke productie, op de uitkomsten daarvan haar invloed uitoefent.

Daarnaast blijft nog een gebied voor het zuivere toeval open. Of eene oogst gunstig of ongunstig zal uitvallen, hangt af: 1° van den arbeid van den bebouwer; 2° van algemeen maatschappelijke invloeden, prijzen der artikelen, rechtszekerheid, onderwijs e. d.; 3° van klimatologische invloeden.

Voor zoover de gunstige conjunctuur het resultaat is van de invloeden sub. 3 genoemd, kan o. i. de maatschappij geen

<sup>1)</sup> Vgl. Mr. S. van Houten, Rechtsgeleerd Magazijn 1893 p. 602. Ik geloof dat de juiste opvatting van het eigendomsrecht, welke aan eene nieuwe regeling van eigendom (en onteigening) behoort ten grondslag te worden gelegd, is dat het slechts een recht is op de waarde, voor zoover zij door eigen toedoen van den eigenaar en zijne rechtsvoorgangers is geschapen.



absoluut recht doen gelden; alleen komt mij het recht der maatschappij relatief beter voor dan dat van den individu.

Hoe meer het toeval uitgeschakeld wordt, of zijne werkingen gelijkmatiger worden verdeeld, hoe meer, met andere woorden, ieders zijn het resultaat van ieders eigen arbeid is, des te beter is de maatschappij ingericht. In die richting behoort de Staat te werken, ook door zijne belasting-wetgeving.

Daarom achten wij dan ook conjunctuur-winsten principieel een bij uitstek goed belasting-object, meer in het bijzonder bij onroerend goed, omdat daar de moeielijkheden dezer belasting minder overwegend zijn en de werking van dezen toevalsfactor daar het meest aan den dag komt.<sup>1)</sup>

Een algemeene conjunctuur-winstbelasting is, althans voor afzienbaren tijd, hoogst bezwaarlijk, zoo niet onuitvoerbaar. De overgrootste meerderheid der transacties in het maatschappelijk leven onttrekt zich aan de kennis van den belasting-wetgever. Slechts bij enkele gelegenheden, bijv. overlijden e. d., zal het mogelijk zijn, algemeene onverdiende vermogensvermeerdering te constateeren. Regelmatig of periodiek dit te doen, is voorloopig een werk, waarvoor de noodige organen ten eenenmale ontbreken.

Dit is intusschen geen reden toepassing van het beginsel na te laten, daar waar het mogelijk is. Hier kan niet de eisch van algemeenheid, die zeker in principe behoort tot de elementaire beginselen van belastingbeleid, gesteld worden.

Evenmin als men egalisatie door verzekering daar, waar zij mogelijk is, zal nalaten op grond, dat er tal van gevallen zijn waar dit vooralsnog onmogelijk is, evenmin mag men op grond dat uitschakeling van conjunctuur-winsten niet algemeen mogelijk is, afzien van eene poging om dit althans voor een deel te doen waar dit ook blijkens de praktijk zeer goed mogelijk is.

Geënszins kan als bezwaar worden aangemerkt, wat Mr. N. G. Pierson<sup>2)</sup> oppert, n.l. dat de Staat belastingheffend van A., deze niet aan B., die door dezelfde oorzaak verliest, geeft,

<sup>1)</sup> Hier geldt wat de Nutscommissie van 1896 (het vraagstuk der volkshuisvesting door Mr. Drucker, Greven en Kruseman) schreef. Zonder iets anders te verrichten, dan eenvoudig eigenaars te blijven van den bodem, duur geworden door de vraag eener aangroeiende bevolking naar bouwterrein, worden de gelukkige bezitters dier gronden — door eene begrijpelijke zucht naar winstbejag gedreven — al wachtend, slapende rijk.

<sup>2)</sup> Leesboek der Staathuiskunde, D. II, p. 584 vlg.

doch in de schatkist stort. Omdat het niet mogelijk zal zijn, en dit zal zeker in de meeste gevallen wel zoo zijn, den verliezer schadeloos te stellen<sup>1)</sup>, moet men ook de onverdiende winst onverkort aan den winner laten. De logica van dit betoog ontgaat mij.

Bij de vermogensbelasting wordt stijgende waarde hooger belast, zonder dat met dalende waarde in een vorig of volgend jaar rekening wordt gehouden.

Zou hier ook compensatie moeten worden ingevoerd, of vindt men hier eene analogie, dat waardevermeerdering belast en waardeverlies niet vergoed wordt? Ook hier moeten niet alle bezwaren tegen deze speciale belasting breed worden uitgemeten zonder te vragen of zij ook bij andere belastingen zich voordoen. Ook hier moet de kritiek vergelijkend zijn. Doet men dit dan vertrouwd ik dat deze belasting deze kritiek in geen deele te schromen heeft.<sup>2)</sup>

Bovendien zal juist in vele gevallen de verliezer B. zijn, niet een bepaald persoon, maar de maatschappij in haar geheel of ten minste een groot deel dier maatschappij, zoodat juist storting in de gemeenschappelijke schatkist, het meest aan de billijkheid nabij zal komen.

Zonder twijfel zou volkomen uitschakeling van het toeval, gesteld het ware mogelijk (en wel zonder daarvoor andere grootere bezwaren terug te krijgen), het verkieselijkste zijn, maar moet nu omdat dit vooralsnog slechts aan ééne zijde (aan den winnenden kant en zelfs daar nog maar gedeeltelijk) geschieden kan, deze in ieder geval de rechtvaardigheid benaderende maatregel nagelaten worden, omdat zij niet algemeen en consequent kan worden doorgevoerd? Mij is de noodzakelijkheid dezer conclusie niet gebleken.

Wel kan het aangevoerde er toe leiden om in deze voorzichtig te zijn, voorloopig de belasting niet te hoog op te voeren en waar dit mogelijk is, met persoonlijke omstandigheden van den belasting-schuldige rekening te houden.

<sup>1)</sup> Principieel bezwaar bestaat hiertegen o. i. niet, integendeel. Deze vraag ligt echter buiten de grenzen van dit artikel, waarom wij er niet verder op ingaan.

<sup>2)</sup> Ten onrechte meent o. i. Dr. Pabst l. c. p. 355 dat, wanneer men de belasting baseert op draagkracht, dit argument vervalt, dat dan het niet rekening houden met verliezen vanzelf spreekt. Voor zoover dit mogelijk is, geschiedt dit thans reeds, men denke bijv. aan de berekening van het bedrijfsinkomen in de bedrijfsbelasting naar het gemiddelde der laatste 3 jaren.

Intusschen, al erkent men niet het principieel en practisch juiste van dit bezwaar, dit neemt niet weg dat er tegen deze belasting op winst, voor zoover die in gestegen geldprijzen vergeleken met vroegere geldprijzen te voorschijn komt, bezwaren aan te voeren zijn. Ik zou willen vragen, welke belasting kent die niet? Eene belasting, waaraan geen enkel bezwaar verbonden is, is nog niet gevonden en zal ook wel nooit gevonden worden.

Een bezwaar dat volmondig moet worden erkend is, dat vooral bij een lang tijdsverloop de waarde van het geld gedaald kan zijn of de gebruikelijke rente lager geworden, twee factoren, die kapitaliseering op een hooger niveau, dan vroeger gebruikelijk was, tengevolge hebben.

Iemand koopt een huis dat f 2000 netto oplevert voor f 50.000, waarvan hij aldus 4 pCt. rente maakt. Daalt nu de rente tot  $3\frac{1}{2}$  pCt. dan zal bij gelijkgelieven opbrengst voortaan voor hetzelfde huis caeteris paribus betaald worden ruim f 57.000. Wel maakt dan de vervreemder f 7000 nominale winst, maar zijn algeheele vermogenspositie is niet vooruitgegaan. Hij trekt alsnog hetzelfde inkomen.

Is de rente hetzelfde gebleven, doch de waarde van het geld gedaald, dan zal hij bij verkoop f 57.000 maken, waarvan hij f 2280 rente zal genieten, zonder dat dit meerdere genot hem in betere positie brengt.

Een ander bezwaar is, dat perioden van stijgende waarde afgewisseld kunnen worden door periodes van dalende waarde. Verkoop in de stijgende periode maakt belastingplichtig, terwijl die in de dalende periode vrij blijft en behoudt ook aanleiding kan geven dat men buiten de belasting valt.

A. heeft een huis thans waard f 20.000, over 10 jaar f 30.000 waard, over 15 jaar f 25.000, over 20 jaar f 35.000. Dit wordt op de aangegeven jaren verkocht. Betaald zal moeten worden eerst over f 10.000, (na 10 jaar) dan over nog eens f 10.000, (na 20 jaar).

B. heeft een gelijk huis dat alleen na 15 jaar verkocht wordt. Dan wordt slechts over f 5.000 betaald.

Het laatste bezwaar wordt voor een deel opgeheven doordat niet alleen verkoop maar ook alle andere overgang wordt belast. Hoe meer gevallen van belasting er zijn des te meer kans is er dat het vrijlaten beperkt wordt. <sup>1)</sup> Intusschen eene volkomen

<sup>1)</sup> Wij komen hieronder op deze vraag terug.

bevredigende oplossing is hier niet te geven. Zelfs eene periodieke heffing bijv. om de 15 jaar, op alle erven tegelijkertijd toegepast kan het eene perceel treffen in eene periode van stijging, het andere van daling, zoodat het eene belast, het andere vrijgelaten wordt.

Dit is echter o. i. allerminst een reden deze belasting te verwerpen. Elke belasting heeft onbillijkheden, die niet weg te nemen zijn. De vraag is alleen of deze in dit geval overwegen in vergelijking met andere en dan komt mij de beslissing niet twijfelachtig voor. Principieel heeft deze belasting zooveel voor op andere, dat deze onbillijkheden en oneffenheden op den koop toe moeten worden genomen.

Alvorens aan de hand der Duitsche praktijk op de details der belasting in te gaan, willen wij vooraf de vraag bespreken: Zal zij werkelijk zijn eene belasting op de conjunctuur-winst of zal zij door den getroffen belasting-betaler worden afgewenteld?

Wij kiezen voor de bespreking van deze vraag de casus positie, zooals die zich in de Duitsche regeling voordoet, waar als regel alleen belast wordt de winst, die bij verkoop in vergelijking met den koopprijs, dien de verkooper vroeger zelf betaald heeft, door den verkooper wordt behaald, waarbij deze, tenminste primair, tegenover den fiscus voor de belasting aansprakelijk wordt gesteld.

Afwenteling van belastingen, d. i. overbrenging van den druk der belasting door dengene, die haar aan den fiscus betaalt, op anderen, geschiedt door prijswijziging in het privaatrechtelijk ruilverkeer. <sup>1)</sup>

Vindt nu tengevolge van deze belasting prijswijziging plaats?

Deze vraag kan ook anders geformuleerd worden.

Bedingt de verkooper hooger prijs dan hij zonder de belasting zou hebben behaald en wel tot het bedrag der hem treffende belasting?

Deze vraag is opzettelijk behandeld door Dr. H. Köppe <sup>2)</sup> en door dezen ontkennend beantwoord.

<sup>1)</sup> Zie hierover mijn proefschrift: Afwenteling van belastingen.

<sup>2)</sup> Ist die Wertzuwachssteuer ueberwälzbar? Von Privatdocent Dr. H. Köppe, Finanz. Archiv. 25<sup>e</sup> Jg. 1<sup>o</sup> Band, pag. 1—12.

Een analoog betoog vindt men bij denzelfden schrijver in een artikel over de Zuwachssteuer in het Jahrbuch der Bodenreform Jahrgang II, p. 25.

Vgl. ook J. V. Bredt l. c. p. 60 en Ad Wagner, Wohnungsnot und städtische Bodenfrage, p. 22/23.

Zijne argumentatie is tweeledig: 1°. De belasting is eene belasting op de grondrente en deze kan niet afgewenteld worden. 2°. De verkooper bedingt den prijs, die reeds de hoogste is, welke in de gegeven omstandigheden kan gevorderd worden. In de belasting ligt dus geen element tot prijsverhooging.

De eerste stelling kan principieel worden toegegeven. De uitspraak van Ricardo, *corn is not high because a rent is paid, but a rent is paid because corn is high* <sup>1)</sup>, is in het algemeen juist. Grondrente is in het algemeen het resultaat van prijzen, geen vormend element.

Toch is deze stelling niet beslissend, omdat het zeer goed mogelijk is, dat de bestaande grondrente niet is zoo hoog, als zij onder de bestaande maatschappelijke omstandigheden zijn kan. Een eigenaar van eene boerderij vraagt slechts f 1000 pacht, waar, gegeven de productiviteit van zijne boerderij in vergelijking met ander beschikbaar land, hij f 1200 zou kunnen vragen, die de pachter zou kunnen en willen betalen, omdat voor hem dat land naar verhouding zooveel meer waard is, dan woest land bijv. dat hij zonder grondrente (pacht) zou kunnen krijgen. Eene belasting op de bestaande f 1000, ten bedrage van f 200 kan onder die omstandigheden aanleiding geven tot verhooging der pacht met f 200. waardoor de werkelijke druk der belasting van den eigenaar op den pachter wordt overgebracht. Zoo kan ook de zekerheid, dat hij van zijne winst bijv. f 10.000 aan belasting zal moeten afstaan, den eigenaar-verkooper er toe brengen, zijn vraagprijs van bijv. f 100.000, op te voeren tot f 110.000, welken prijs hij ook betaald zal krijgen, wanneer dit gegeven de bestaande maatschappelijke verhoudingen mogelijk zal zijn. M. a. w. de belasting kan aanleiding geven tot betere Ausnutzung zijner toevallige positie, kan den verkooper die bereid was met eene matige winst tevreden te zijn, er toe brengen, het onderste uit de kan te willen hebben. De verkregen prijs is lang niet altijd de uiterst te verkrijgen prijs, zooals Dr. Köppe beweert. Zoo uitsluitend werkt het economisch motief niet, zoo uitsluitend worden de prijsverhoudingen niet door het economisch bereikbare bepaald. <sup>2)</sup> De prijs is niet altijd een noodzakelijk bepaald equatiepunt van vraag en aanbod.

<sup>1)</sup> Ricardo, Principles p. 39.

<sup>2)</sup> Dr. Köppe besluit zijn betoog aldus, l. c. p. 12.

Die Zuwachssteuer stärkt nicht die Position des Verkäufers bei

Zeer dikwijls zou eene lijn betere voorstelling geven.

Een kooper is bereid f 100.000 te geven. De verkooper is bereid het goed te laten voor f 60.000. Van allerlei omstandigheden hangt nu af wat de werkelijke prijs zal zijn. Tusschen f 60.000 en f 100.000 zijn alle prijzen economisch mogelijk.

Begint de kooper bijv. f 80.000 te bieden, de verkooper zal zijne schatting van f 60.000 op dit bedrag als minimum brengen. Vraagt de verkooper f 90.000, de kooper zal zijn prijs van f 100.000 hierop voorloopig terug brengen.

Het is ó. i. duidelijk dat op deze overwegingen van den verkooper de zekerheid belasting tot een niet gering bedrag te moeten betalen van belangrijken invloed kan zijn. Maar er is meer.

Ook al vraagt en verkrijgt de verkooper den hoogsten prijs, die onder de gegeven, bestaande prijsverhoudingen, bereikbaar is, ook dan is er geen zekerheid van niet-afwenteling, zooals Dr. Köppe het voorstelt. Deze prijsverhoudingen zijn niet onveranderlijk.

De prijzen van huizen en bouwterreinen worden in laatste instantie bepaald door de huurprijzen, zooals in het algemeen de prijzen van goederen van hooger orde in laatste instantie bepaald worden door de prijzen der goederen van de eerste orde en deze door de verbruikers.

Gegeven zekere huurprijzen, zijn op een gegeven oogenblik (gezien de prijzen van bouwstoffen, de kapitaalrente en loonen) bepaalde prijzen voor bouwterreinen, resp. huizen daardoor aangewezen. Miskennen van deze eenvoudige waarheid, is o. i. de oorzaak van de overdreven beteekenis, die door vele Duitsche

---

der Vertragsschliessung — sonst müsste er sie ja vielmehr willkommen heissen was er bekanntlich durchaus nicht tut (sic T) noch schwächt sie die des Käufers. Wind und Sonne bleiben in diesem Kampfe verteilt wie sonst; kein Käufer erfährt dadurch Vortheil oder Nachtheil. Die Versteuerung des Werthzuwachses ist vielmehr das Nachspiel zu dem Schauspiel des Verkaufes, aber der Käufer ist bereits von der Bühne abgetreten wann es beginnt. Verkäufer und Gemeinde sind jetzt die handelnden Personen, und die Auseinandersetzung zwischen ihnen vollzieht sich schlicht und recht nach den Bestimmungen des Steuergesetzes. Man teilt jetzt das Fell des Bären, nach dem er erlegt ist, aber mehr als das ganze Fell kann man auch dem stärksten Bären nicht abziehen.

Deze redeneering maakt het zich toch wel wat al te gemakkelijk.

economen gehecht wordt aan de speculatie, wat haar invloed op de prijzen van bouwterreinen betreft, waar bijv. reeds hooge hypotheeken, prijsstijging tengevolge zouden hebben.<sup>1)</sup>

Intusschen, de grondeigenaars (het aanbod) mogen het niet in de hand hebben, zooals bij de geciteerde schrijvers het dikwijls voorgesteld wordt, willekeurig de prijzen te bepalen, de beslissende factor de huurprijzen zijn niet iets onveranderliks. De behoefte aan woningen is een dier behoeften, die bij eene classificatie

---

<sup>1)</sup> Zie bijv. R. Eberstadt, Zur Ausbildung der Bodenwerte Bericht ueber den VI internationalen Wohnungskongress, Dusseldorf 15 bis 19 Juni 1902 p. 70 vlg. of A. Pohlmann Jahrbuch der Bodenreform Jg. I p. 145 die kalmweg zonder argumentatie schrijft, denn dasz die groszen Eintragungen, zum grossen Teil an den abnorm hohen Grundstückspreisen in unseren Groszstädten Schuld sind, braucht nicht erst erhärtet zu werden.

Naar mijne meening hebben de enorme prijsstijgingen, die zelfs in kleine Deutsche steden hebben plaats gegrepen, een suggererenden invloed gehad. Bijv. in Mannheim is in het midden der stad reeds 2000 Mark per M<sup>2</sup> betaald. Zie F. C. Freudenberg, Das Verhältnisz von Verschuldung und Mietzins in der Stadt Mannheim. De enorme Aufschwung na 1870 in Deutschland waar te nemen, de enorme toeneming der bevolking heeft tot groote behoefte aan nieuwe huizen geleid, die de huren deed stijgen wat weder prikkelend op den handel (resp. speculatie) in bouwterrein heeft gewerkt.

Geenszins stemmen wij met Wagner, Wohnungsnot und städtische Bodenfrage in, als hij schrijft l. c. 17 Bodenspeculation versteuert uns die Befriedigung unserer nöthigsten Lebensbedürfnisse. Im Groszen und Ganzen geht der Preis der Grund und Bodens aufwärts. Deshalb liegt diese Speculation ganz anders.

Eenige pagina's verder schrijft hij trouwens veel juister en beperkter. So beliebig höher treiben kann man den Wert der Grundstücke keineswegs, l. c. p. 22.

Tegen deze opvatting komt trouwens ook in Duitschland verzet. Eene zeer lezenswaardige bijdrage hiertoe is Bodenwerte Bau- und Bodenpolitik in Freiburg i. B. während der letzten 40 Jahre (1863—1902) van Dr. Wilhelm Mewes, vgl. in het bijzonder pag. 41, 63, 72 en 82, waar op de stijging der prijzen van bouwterrein en den invloed, dien uitgebreid gemeentelijk bezit hierop kunnen uitoefenen, benevens den invloed van stedelijke bouwverordeningen een vooral voor Deutsche opvattingen verrassend licht wordt geworpen. Grappig is het, dat deze schrijver voor de consequenties zijner eigen onderzoekingen post factum terugschrikt. Zie de polemieken tusschen Dr. Mewes en Prof. Voigt in Zeitschrift für Wohnungswesen 1907, 10 en 25 April 1907.

naar hunne belangrijkheid vooraan komen te staan, wier niet bevrediging als een ernstig gemis wordt gevoeld. Dit heeft ten gevolge, dat men voor de bevrediging dier behoefte grooter sommen disponibel stelt, dan waarvan men oorspronkelijk, geleid door de bestaande huurprijzen, uitging, wanneer het blijkt, dat men hiervoor geene bevrediging vindt. Op minder dringende behoeften wordt bespaard en aldus het geld voor hooger huurprijzen gevonden. Natuurlijk tot zekere hoogte. Onbeperkt gaat deze redeneering natuurlijk ook niet door. Iemand, die een inkomen geniet van bijv. f 4000 zal f 500 à f 700 wellicht voor huur disponibel stellen. Wellicht nog hooger gaan tot f 800. Kan hij voor dien prijs niet vinden, wat hij gaarne zou hebben, hij zal zich met eene minder geriefelijke woning tevreden stellen, nooit zal hij bijv. f 1500 willen betalen.

Intusschen zijn die grenzen betrekkelijk ruim, <sup>1)</sup> zoodat eene aanmerkelijke stijging der huurprijzen mogelijk is. Op het intreden der werkelijke stijging kan nu het terughouden van aanbod, tegen de bestaande prijzen, invloed hebben. Aldus kan ook uit dezen hoofde de belasting op de conjunctuur-winst, aanleiding geven tot verhooging van de vraagprijzen van huizen en bouwterrein en daardoor via stijging der huurprijzen, ook tot werkelijke verhooging van de verkoopprijzen van die waren.<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Zie de cijfers verzameld door het Labor bureau van Massachusetts, geciteerd bij Weber l.c. p. 59.

Verhouding van de uitgaven van huur tot alle uitgaven.

|               |                | Maximum. | Minimum. | Gemiddelde. |
|---------------|----------------|----------|----------|-------------|
| Inkomen onder | 200 doll.      | 23.28    | 7.65     | 15.48       |
| "             | " 200— 300 "   | 23.56    | 8.72     | 14.65       |
| "             | " 300— 400 "   | 19.17    | 10.75    | 14.98       |
| "             | " 400— 500 "   | 20.30    | 10.58    | 15.29       |
| "             | " 500— 600 "   | 18.19    | 9.22     | 15.15       |
| "             | " 600— 700 "   | 21.82    | 8.82     | 15.54       |
| "             | " 700— 800 "   | 22.74    | 7.76     | 15.60       |
| "             | " 800— 900 "   | 18.28    | 7.79     | 16.09       |
| "             | " 900—1000 "   | 26.62    | 8.44     | 14.96       |
| "             | " 1000—1100 "  | 19.11    | 6.78     | 15.12       |
| "             | " 1100—1200 "  | 14.30    | 5.63     | 12.23       |
| "             | " boven 1200 " | 18.35    | 7.21     | 12.59       |
| gem. "        |                | 19.21    | 10.26    | 15.05       |

<sup>2)</sup> Vgl. hierover N. G. Pierson Woningsproblemen, Economist September 1905 en A. van Gijn. De invloed van bouwverordeningen



De mogelijkheid van afwenteling op de koopers van huizen en terreinen, en via dezen op de huurders kan dus m.i. niet absoluut ontkend worden. <sup>1)</sup>)

Toch is dit o.i. geen reden van de invoering van eene dergelijke belasting af te zien.

Ten eerste is hier slechts sprake van eene mogelijkheid, geen zekerheid, in vele gevallen zal inderdaad van eene afwenteling geen sprake zijn. <sup>2)</sup>) Verhooging der prijzen waar geen geheel of gedeeltelijk monopolie van den grond bestaat is niet zoo gemakkelijk door te zetten. Verhooging der huurprijzen kan afstuiten op georganiseerden tegenstand der huurders (Mietervereene, beginnen in Duitschland meer op te komen) en bovenal de gemeenten hebben door eene verstandige grondpolitiek het in de hand, dergelijk gebruik (of wil men misbruik) maken van bestaand economisch overwicht tegen te gaan.

In Duitschland hebben de gemeenten zich in ieder geval niet hierdoor laten afschrikken, en ~~v~~ermeerdert het aantal steden, die meestal gecombineerd met eene mutatiebelasting (belasting op de overdracht onafhankelijk van gemaakte winst als bij onze registratiebelasting) eene Wertzuwachssteuer hebben ingevoerd voortdurend.

Op het oogenblik bestaat eene dergelijke belasting voor zoover mij bekend is in Frankfurt a/Main, Keulen, Gelsenkirchen,

op de prijzen van woningen en van bouwterreinen, waar m.i. een zeer juist betoog geleverd wordt omtrent de verschuiving der grenzen door de speculatie in bouwterrein voor de prijzen daarvan teweeggebracht.

<sup>1)</sup>) Brunhuber verwacht blijkens zijn, m. i. zeer onhelder, betoog l. c. p. 54—63 dat de belasting de eigenaars er van af zal houden de huren te sterk te verhoogen en de waarde der huizen *kunstmatig* (cursiveering is van Brunhuber) te verhoogen. Hij verwacht dan ook prijsdaling inplaats van prijsstijging. Gelijke gedachten-gang heeft blijkbaar voorgezeten bij Mr. F. Sleutelaar, [Vgl. l. c. pag. 306.] die van invoering eener belasting op waardevermeerdering depreciatie der tegenwoordige kooprijzen vreest. De redeneering, die den schrijver tot dit vreemde resultaat heeft geleid, wordt jammer genoeg niet medegedeeld, koopers die minder betalen willen voor bouwterrein c. a. omdat de verkoper een deel zijner te maken winst aan den fiscus moet afstaan, dat ziet er prima facie niet erg waarschijnlijk uit.

<sup>2)</sup>) De Burgemeester van Gelsenkirchen deelt in een (niet gedrukt) bericht mede dat tot nog toe de verkoper deze belasting draagt.

Dortmund, Essen, Kreuznach, Pankow, Weissensee, Hanau, Liegnitz, Grosz-Lichterfelde, Weissenfels, Paderborn. <sup>1)</sup>

In Berlijn is nog een ontwerp aanhangig, terwijl in Dresden, Steglitz en Bremen de voorstellen tot invoering afgewezen zijn. <sup>2)</sup>

In de Deutsche theorie over deze belasting (zie bijv. Brunhuber l. c. pag. 14, 54—55) speelt de vraag of deze belasting is eene directe of eene indirecte een groote rol. Het is o. i. onnoodig op dezen strijd in te gaan. Het komt ons voor dat nog altijd het beste criterium voor dit onderscheid is, de vraag naar de bedoeling van den belasting-wetgever, n.l. of overdracht op een ander dan den betaler bedoeld is ja of neen. Aldus opgevat is het dunkt mij niet dubieus dat deze belasting ook al wordt zij niet naar kohieren geheven, doch telkens individueel bij voorkomende gelegenheden opgelegd, eene directe is. De vraag indirect of direct is praktisch vooral van belang voor Pruisen, daar deze belasting daar wordt opgevat als eene belasting op den grondeigendom en dan volgens het Kommunal Abgabengesetz alleen als indirecte belasting bestaanbaar is. § 13 Preussisches Kommunalabgabengesetz von 14 Juli 1893. Die Gemeinden sind zur Erhebung indirekter Steuern innerhalb den durch die Reichsgesetze gezogenen Grenzen befugt. Deze wettelijke beperking noopt tot zonderlinge bokkensprongen bij de theoretische besprekingen. Vgl. bijv. eene rede van Ad. Wagner opgenomen in het Jahrbuch für Bodenreform, Band. 2 p. 81.

<sup>1)</sup> In Frankfurt, waar de belasting in zijn geheel (Umsatzsteuer en Werthzuwachssteuer tezamen) den eigenaardigen naam van Wahrschaftsgeld draagt is de toevoeging der Zuwachstssteuer geschied in 1904 en werkt de belasting van af 8 Mei 1904, in Keulen vanaf 17 Juli 1905. In Gelsenkirchen dateert zij van Augustus 1905. In de overige plaatsen dateert zij van 1906 resp. 1907.

<sup>2)</sup> Sedert dit geschreven werd is de belasting ingevoerd in Markranstädt, Embden, Jena, Tegel, Marburg, Breslau Zehlendorf, Reinickendorf, Osnabrück, Viersen, Malstadt-Rurbach, Bochum, Zoppet, Zella, Freiberg, Posen, Rüdeshiem, Herford, Witzenhausen, Naumburg. In Schöneberg is zij afgewezen. In Berlijn nadat eene Commissie van voorbereiding haar met 8 tegen 4 stemmen had verworpen, door den raad met 65 tegen 54 stemmen in principe aangenomen en daarna ter verdere uitwerking aan dezelfde Commissie (!) opgedragen.

Op volledigheid maakt dit overzicht geen aanspraak. Bijna wekelijks vermeerdert dit aantal.

Gaan wij thans in het kort de hoofdpunten dezer regeling even na.

Wanneer treedt deze belasting in? Wij gaven het boven reeds met een enkel woord aan. Algemeen bepaalt de regeling in Duitschland zich tot belasting bij gelegenheid van overgang onder de levenden. Overgang onder de levenden zoowel onder bezwarenden titel als bij wege van schenking. <sup>1)</sup>

Hierop zijn dan nog eenige speciale uitzonderingen toegelaten. Overgang na overlijden krachtens erfgenaamschap of legaat wordt niet belast. <sup>2)</sup>

Zonder twijfel heeft deze regeling een groot praktisch voordeel, n.l. dat de belasting eerst intreedt, wanneer de waardevermeerdering ook in een uiterlijk waarneembaar cijfer voor den dag komt. Toch is theoretisch deze beperking o. i. niet te verdedigen.

Wanneer eenmaal als principe der belasting wordt aangenomen belasting van conjunctuur-winsten, belasting op toevallige verkrijging, dan is er o. i. geen reden deze belasting niet te heffen op het oogenblik dat deze toevallige verkrijging juist bijzonder in het oog springt, ook den fiscus openbaar wordt. Wij hebben en zeer terecht eene successiebelasting wier principe in het algemeen <sup>3)</sup> evenzeer is treffen met belasting van eene toevallige bate. Spreken wij bij de Werthzuwachssteuer van onverdiende waardevermeerdering in objectieven zin, hier bij de successiebelasting hebben wij ook met onverdiende waarde-(vermogens)vermeerdering zij het dan ook meer in subjectieven zin te maken. <sup>4)</sup>

<sup>1)</sup> Weissensee zondert alle schenkingen uit.

<sup>2)</sup> Als voorbeelden geven wij hieronder eenige gebruikelijke formules.

Gelsenkirchen. Jedes Rechtsgeschäft unter Lebenden, welches den Uebergang von Grundeigenthum bezweckt oder bewirkt.

Dortmund. Jeder nicht unmittelbar auf Erbfall beruhender Eigenthumsuebergang.

Berlijn. Jeder nicht unmittelbar von Todeswegen erfolgende Uebergang des Eigenthums an einem im Stadtbezirke gelegenen Grundstück oder Grundstückstheil.

<sup>3)</sup> Bij vererving in de rechte lijn is o. i. nog sprake in zekeren zin van een familievermogen, dat nog in enkele overblijfsels ook in de wet erkend wordt. Onderhoudsplicht van ouders en kinderen tegenover elkaar (bij broeders en zusters bestaat deze al niet meer) legitieme portie ed.

<sup>4)</sup> Uitzonderingen, men denke aan samenwonende ongehuwde broeders en zusters ed., bevestigen ook hier den regel.

Waarom zou dan niet bij deze successie-belasting <sup>1)</sup> ook het element der onverdiende vermogensvermeerdering zooals deze aan de Werthzuwachssteuer ten grondslag ligt in toepassing gebracht worden? <sup>2)</sup>

Waar eene algemeene conjunctuur-wiustenbelasting vooralsnog niet zal kunnen worden ingevoerd en ook de overgang onder levenden vooralsnog ook alleen bij onroerend goed tot eene heffing op onverdiende waardevermeerdering aanleiding zal geven, is er o.i. alle reden ook bij de herziening der successie-belasting alleen met deze waardevermeerdering rekening te houden. Er bestaat o. i. echter geen enkele reden, niet althans te dien aanzien overgang onder de levenden gelijk te stellen met overgang ten gevolge van overlijden.

Waar het beginsel in beide gevallen geheel hetzelfde is, is er geen reden dat beginsel slechts voor één der beide gevallen toe te passen, te meer waar het reeds bestaan eener successie-belasting en de ook uit anderen hoofde noodige hervorming daarvan, het o. i. gemakkelijker zullen maken tot realiseering van ook deze hervorming te komen. <sup>3)</sup>

De vraag van Mr. N. G. Pierson (Leerboek p. 585) of men de gerealiseerde of geschatte waardevermeerdering zal belasten, beantwoorden wij dus in dezen zin dat telkens waar waardevermeerdering bij gelegenheid van één of ander feit, dat tot belastingheffing aanleiding geeft, geconstateerd wordt, deze door

<sup>1)</sup> Hieronder bespreken wij de vraag wie de Werthzuwachssteuer moet heffen de staat of de gemeenten. Voor de motiveering dat o. i. de staat deze heffen moet verwijzen wij daarheen.

<sup>2)</sup> In het ontwerp door de regeering in Saksen ingediend werd uitdrukkelijk den gemeenten vergund deze belasting ook te heffen bij „Besitzwechsel infolge Anfalls von Todeswegen.”

Nu eenmaal de successiebelasting ook in de rechte lijn is ingevoerd en wel niet meer zal verdwijnen, al gaat daar de boven aangegeven motiveering niet op en zal daar verhoogde draagkracht de heffing moeten motiveren, is er geen reden, ook bij deze successieheffing niet tevens het element der onverdiende waardevermeerdering in rekening te brengen.

<sup>3)</sup> Wellicht zijn er termen om in geval van vererving op één erfgenaam de belastingheffing op te schorten. Zoo ook om belastingbetaling in geval van vererving in termijnen gemakkelijk te maken, zooals dit ook voor de bestaande successiebelasting van verschillende zijden gewenscht wordt. Op deze detailpunten gaan wij om niet te uitvoerig te worden hier niet verder in.

eene speciale belasting moet getroffen worden. Inderdaad toch wordt hier de belastingvermeerdering ook bij overlijden in den regel gerealiseerd, de hoogere waarde strekt tegenover mede-erfgenamen of legatarissen tot maatstaf van het betrokken erfdeel of legaat, wordt dus in zekeren zin gerealiseerd!

Na aldus als algemeen beginsel voor deze belasting te hebben vastgesteld, belasting der waardevermeerdering, waar deze bij de eene of andere bijzondere gelegenheid, verkoop, overlijden, e. d. te voorschijn komt, moet er o. i. op gewezen worden, dat deze belasting, ook al wordt zij uitgebreid van overgang onder de levenden tot overgang ook bij overlijden, noodzakelijk nog eene aanvulling behoeft, zonder welke de belasting gevaar loopt, althans gevaar kan loopen illusoir te worden gemaakt.

Bij natuurlijke personen kan men aldus zeker zijn ten minste de meerderheid der gevallen van waardevermeerdering te treffen. Ook al verkoopt een eigenaar zijn onroerend goed niet, over korter of langer tijd is zijn overlijden te verwachten.

Bij rechtspersonen, die hunne bezittingen niet verkoopen, mist men uit den aard der zaak die zekerheid. Daarom moet m. i. te hunnen aanzien ingevoerd worden eene periodieke belasting op waardevermeerdering bijv. om de 25 jaar, ten aanzien van die onroerende goederen, welke gedurende dat tijdsverloop in hun bezit zijn gebleven.

Doet men dit, dan is er o. i. geene behoefte aan eene algemeene periodieke heffing als o. a. in de Duitsche kolonie Kiautschou (China) bestaat sedert (2 September) 1898. <sup>1)</sup>

Daar wordt elke bezitter van onroerend goed dat na 25 jaar niet is verkocht (ingeval van overlijden wordt de Zuwachssteuer niet geheven) met eene belasting ten bedrage van  $33\frac{1}{3}$  pCt. der waardevermeerdering getroffen. Juister ware wellicht te zeggen: zal worden getroffen. Tot nog toe toch bestaat deze bepaling slechts op papier. Eerst in 1923 zal zij eventueel voor het eerst toepassing vinden. <sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> Hier bestaat trouwens een geheel eigenaardig grondeigendomsrecht. Het Rijk heeft daar allen grond oorspronkelijk aan zich gebracht en bedingt bij vervreemding een voorkooprecht.

<sup>2)</sup> Financieel is de belasting hier niet van beteekenis. Zij bracht op

|           |         |          |
|-----------|---------|----------|
| 1902—1903 | 1128.—  | dollars. |
| 1903—1904 | 1474.70 | „        |
| 1904—1905 | 417.34  | „        |

Het komt ons niet aanbevelenswaard voor deze regeling bij ons over te nemen.

Wanneer overgang na dood evenzoo als overgang onder de levenden belast wordt, en voor rechtspersonen alleen eene periodieke heffing wordt ingevoerd, bestaat er geene behoefte meer aan eene dergelijke periodieke heffing voor die perceelen die toevallig 25 jaar (of langer) in ééne hand (van een natuurlijk persoon) blijven. Dezelfde ongelijkheid van druk der belasting wat het tijdstip betreft, die zich bij overgang onder de levenden moet voordoen (het eene huis wordt wellicht 3 of 4 maal verkocht in denzelfden tijd dat een ander huis slechts eens verkocht wordt) moet ook ten aanzien van overgang na overlijden geaccepteerd worden.

Iets anders ware het zoo eene periodieke algemeene heffing bijv. om de 20 jaar kon plaats vinden, d.i. de waardevermeerdering telkens na dergelijke periode geconstateerd en belast kan worden. Dit is echter o.i. onmogelijk.<sup>1)</sup>

Niet dat de waardevermeerdering niet geconstateerd zou kunnen worden in dergelijke perioden. De herziening der belastbare opbrengst der gebouwde en ongebouwde eigendommen bewijst de mogelijkheid, al bewijst zij tegelijkertijd de groote bezwaren van eene onderling juiste gelijkmatige schatting. Eene dergelijke herziening is echter, zoolang men niet aan de grondbelasting het karakter van eene vaste grondrente wil geven absoluut noodzakelijk en is als basis voor eene jaarlijksche belasting ook zeer goed te gebruiken. Eene belasting als de Wertzuwachssteuer is er echter als algemeene belasting niet op te baseeren. Er is geen bezwaar om den gebruiker, bezitter, eigenaar van een onroerend goed naar de nieuwe belastbare opbrengst aan te slaan., voor zoover de belasting drukt op de jaarlijksch genoten inkomsten en daarvan een altijd betrekkelijk matig percentage uitmaakt. Het is o.i. onmogelijk den toevalligen bezitter of eigenaar een belangrijk deel der waardevermeerdering der laatste 25 jaar te doen afstaan, die in den loop dezer jaren is ontstaan, doch wellicht door hem reeds geheel of bijna geheel is uitgekeerd aan den vorigen eigenaar resp. eigenaren, die successief deze waardevermeerdering hebben ge-

<sup>1)</sup> Vgl. de voorstellen in deze richting van Fr. J. Neumann. Die Gemeindesteuerreform in Deutschland.

realiseerd. Belasting op waardevermeerdering is nu eenmaal alleen mogelijk wanneer de fiscus deze constateert bij een of ander uiterlijk feit, waarop deze waardevermeerdering in het dagelijksch verkeer als het ware wordt vastgelegd.

Zonder twijfel moet worden erkend dat hiervan ongelijkheid van druk het gevolg kan (niet behoeft te) zijn. Een gelijke waardevermeerdering kan bij den één na 10 jaar bij den ander na 20 jaar geconstateerd worden. Principieel zijn deze bezwaren echter niet van anderen aard ~~als~~ bij de successiebelasting, waar de ongelijkheid van tijdperken van vererving door niemand een bezwaar tegen deze heffing geacht wordt te zijn van zoo overwegend belang dat men daarom hiervan zou afzien. Zoo is het o.i. hier ook met de regeling der Zuwachssteuer. Periodieke heffing is onmogelijk, heffing bij overgang alleszins voor verwezenlijking vatbaar. <sup>1)</sup>

(Slot in het volgend N<sup>o</sup>).

H. J. TASMAN.

---

<sup>1)</sup> Het behoeft hier zeker niet nog eens uitdrukkelijk betoogd te worden dat de bezwaren hierboven tegen algemeene periodieke heffing in het midden gebracht niet gelden tegen periodieke heffing bij rechtspersonen ten aanzien der goederen die gedurende die periode in hun bezit zijn gebleven.