

DIE AFWEGING VAN DIE RELATIEWE EFFEKTIVITEIT  
VAN GRONDBELASTING EN DIE KAPITALE WINSBELASTING  
AS FISKALE MAATREËLS OM SPEKULATIEWE GRONDPRYS -  
STYGINGS TEEN TE WERK.

DEUR

N.J. SNYMAN.

ONDERSOEK AANGEBIED TER GEDEELTELIKE VOLDOENING  
AAN DIE VEREISTES VIR DIE GRAAD  
MAGISTER COMMERCII  
(EKONOMIE)

IN DIE  
FAKULTEIT VAN EKONOMIESE WETENSKAPPE

AAN DIE POTCHEFSTROOMSE UNIVERSITEIT  
VIR CHRISTELIKE HOËR ONDERWYS.

JANUARIE 1967.

LEIER: Dr. W.J. VENTER.

DANKBETUIGING.

Langs hierdie weg is dit my hartewens om my dank en erkentlikheid te betuig aan diegene en instansies hieronder genoem.

Aan my leier: Dr. W.J. Venter, my besondere dank vir sy inspirerende en uiters bekwame leiding, nuttige wenke en uiterste geduld. Samesprekings met die seergeagte heer is altyd uiters interessant, leersaam, verkwikkend en sal lank onthou word.

My dank aan mnr. E.J. van Rooyen wat die taalversorging waargeneem het en aan mev. Bessie Venter wat die tikwerk behartig het. Graag betuig ek ook my innige dank aan die Biblioteekpersoneel van die P.U. vir C.H.O. en Heidelbergse Onderwyskollege vir hulle altyd gewillige hulp en flinke diens.

My innige dank aan my vrou en kinders wat vir 'n lang periode my liefde met die Skripsie moes deel en daarbenewens nog volle opoffering moes doen in belang van die werk. Aan haar en die kinders dra ek dan ook die werkie op.

Omdat niks sonder die Allerhoogste vermag kan word nie en Hy ons seënend naby was gaan ons dank aan God.

AAN HOM AL DIE EER!

HEIDELBERG.  
Januarie 1967.

INHOUDSOPGAWE.

HOOFSTUK I - EMPIRIESE ONDERSOEK T.O.V. GRONDPRYS-  
VERANDERINGE IN S.A.

|                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------|-----|
|                                                                            | bl. |
| 1. Begrensing en beoordeling van die spekulatiebegrip.....                 | 1   |
| 2. Probleemstelling en motivering.....                                     | 4   |
| 3. Redes vir die prysstyging van plattelandse onroerende<br>eiendomme..... | 10  |
| 4. Samevattend.....                                                        | 17  |

HOOFSTUK II - BELASTINGTIPES.

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                       | 18 |
| 2. Belastingtipes.....                                  | 18 |
| 2.1. Inkomstebelasting.....                             | 18 |
| 2.2. Kosprysverhogende belastinge.....                  | 21 |
| 2.3. Boedelbelasting, Suksessie- en Skenkingsregte..... | 26 |
| 2.4. Eiendomsbelasting.....                             | 28 |
| 3. Algemene gevolgtrekking.....                         | 33 |

HOOFSTUK III - GRONDBELASTING.

|                                                     |    |
|-----------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding.....                                   | 36 |
| 2. Heffing van grondbelasting.....                  | 36 |
| 2.1. Heffing volgens grondwaarde.....               | 37 |
| 2.2. Heffing volgens grondoppervlakte.....          | 39 |
| 3. Die druk van die grondbelasting.....             | 40 |
| 4. Kapitalisasie van grondbelasting.....            | 44 |
| 5. Invloed van grondbelasting op:                   |    |
| 5.1. Verbruik.....                                  | 47 |
| 5.2. Landbouproduksie.....                          | 47 |
| 5.3. Spare en kapitaalvorming.....                  | 48 |
| 6. Anti-sikliese vermoë van die grondbelasting..... | 48 |
| 7. Slotopmerking.....                               | 49 |

...../iv HOOFSTUK IV

|                                                                                                     |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <u>HOOFSTUK IV - KAPITALE WINSBELASTING.</u>                                                        | b1. |
| 1. Inleiding.....                                                                                   | 50  |
| 2. Aard en oorsprong van kapitale verliese.....                                                     | 50  |
| 2.1. Oorsaak(e) vir die ontstaan van kapitale winste.....                                           | 50  |
| 2.2. Die strukturele aspek van kapitale winste en belasting daarvan.....                            | 51  |
| 2.3. Die probleem van identifisering van die kapitale wins.                                         | 52  |
| 2.4. Kapitale verliese.....                                                                         | 53  |
| 3. Beleidsformulering by die heffing van kapitale winsbelasting                                     | 55  |
| 3.1. Is kapitale winste inkomste en derhalwe belasbaar.....                                         | 55  |
| 3.2. Heffingsvorm - realisasie- of geleidelike-toename-basis.....                                   | 57  |
| 3.3. Moet die kapitale winste aan 'n spesiale behandeling onderwerp word?.....                      | 59  |
| 4. Moontlike anomalie by die heffing van kapitale winsbelasting (Vermyding van belastingdruk.)..... | 61  |
| 5. Die ekonomiese invloed van die kapitale winsbelasting op:                                        |     |
| 5.1. Ekonomiese groei.....                                                                          | 61  |
| 5.2. Spare en kapitaalvorming.....                                                                  | 62  |
| 5.3. Aanvaarding van risiko.....                                                                    | 64  |
| 5.4. Omvang en stabiliteit van staatsinkomste.....                                                  | 65  |
| 5.5. Produktiwiteit.....                                                                            | 65  |
| 5.6. Konjuncturele stabiliteit.....                                                                 | 66  |
| 5.7. Terughouding van winste.....                                                                   | 67  |
| 5.8. Gevolgtrekking t.o.v. ekonomiese groei en stabilisasie                                         | 68  |
| 6. Kapitale winsbelasting en grondspekulasie.....                                                   | 68  |

HOOFSTUK V - TOEPASSING VAN DIE GRONDBELASTING EN DIE KAPITALE WINSBELASTING OP DIE SENTRALE PROBLEEMSTELLING. 70

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Die sentrale probleem en die plek daarvan in die Volkshuishouding.....          | 70 |
| 2. Die oplossing van die sentrale probleem deur middel van die grondbelasting..... | 70 |
| 2.1. Faktore wat die grondwaarde bepaal.....                                       | 70 |
| 2.2. Grondbelasting gehef volgens grondwaarde.....                                 | 72 |
| 2.3. Grondbelasting gehef volgens grondoppervlakte.....                            | 75 |

## HOOFSTUK V VERVOLG:

bl.

|                                                                                                                       |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.0. Die oplossing van die sentrale probleem deur middel van die kapitale winsbelasting.....                          | 78 |
| 3.1. Die bepaling van die kapitale wins.....                                                                          | 78 |
| 3.2. Kapitale winsbelasting gehef volgens oplooptbasis.....                                                           | 79 |
| 3.3. Kapitale winsbelasting gehef volgens die realisasiebasis.....                                                    | 80 |
| 3.4. Moontlike voorkeurbehandeling van kapitale winste.....                                                           | 81 |
| 4.0. Vergelyking van die grondbelasting en die kapitale winsbelasting in die oplossing van die sentrale probleem..... | 82 |
| 4.1. Heffingsbasisse vir die bestryding van grondspekulasie.....                                                      | 82 |
| 4.2. Gesien uit die standpunt van die Owerheid.....                                                                   | 83 |
| 4.3. Gesien uit die standpunt van die Belastingpligtige.....                                                          | 86 |
| 5. Gevolgtrekking.....                                                                                                | 87 |

## HOOFSTUK VI - SAMEVATTENDE GEVOLGTREKKINGS.

|                                                                                                                 |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1. Empiriese ondersoek ten opsigte van grondprysveranderinge in Suid-Afrika.....                                | 89    |
| 2. Belastingtipes.....                                                                                          | 90    |
| 2.1. Inkomstebelasting.....                                                                                     | 91    |
| 2.2. Kosprysverhogende belasting.....                                                                           | 91    |
| 2.3. Boedel-, Suksessie- en Skenkingsregte.....                                                                 | 92    |
| 2.4. Eiendomsbelasting.....                                                                                     | 92    |
| 2.5. Grondbelasting.....                                                                                        | 92    |
| 2.6. Kapitale winsbelasting.....                                                                                | 93    |
| 3. Toepassing van die grond- en kapitale winsbelasting in die bestryding van die grondspekulasie-vraagstuk..... | 96    |
| 4. Invloed van grond- en kapitale winsbelasting op die algemene huishouding.....                                | 97    |
| 5. Owerheidsoptrede.....                                                                                        | 98    |
| LITERATUURLYS.....                                                                                              | 100 - |
|                                                                                                                 | 101   |

## HOOFSTUK I.

### EMPIRIESE ONDERSOEK T.O.V. GRONDPRIJSVERANDERING IN S.A.

#### 1. BEGRENsing EN BEOORDELING VAN DIE SPEKULASIEBEGRIp:

Aangesien dit in hierdie studie gaan om die spekulasieneiging wat hom veral sedert die afgelope oorlog ten opsigte van vaste eiendomme openbaar, is dit wenslik om vooraf hierdie begrip te begrens en tegelykertyd die wenslikheid of verwerplikheid van die spekulasiëpraktik te bepaal:

„Spekulasie” soos benader in die daaropvolgende bespreking word aanvaar as die doelbewuste en doelgerigte behaal van materiële voordeel ter uitbouing van die spekulateur se welvaartsituasie („well being”) met 'n dienoooreenkomstige benadeling in die welvaartsituasie van ander lede van die gemeenskap (kopers) wat groter is as wat die normale ekonomiese toestand sou meebring. Prof. P.A. Samuelson tipeer hierdie aktiwiteit as „.....professional speculators or arbitraders keep their ear to the market and, as soon as they learn of any price differences (they) buy at the cheaper price and sell at the dearer price, thereby making a profit for themselves.....”<sup>1)</sup> Dit is dus die spekulateur se „professie” om spekulatiewe voordeel vir homself te behaal al geskied dit ook op 'n deelydse of sydelingse grondslag. Dit veronderstel dat sodanige persoon die prys wil beïnvloed deur die aanbodfunksie doelbewus te beperk terwyl hy bewus is van 'n redelike langtermyn toename in die vraagfunksie.<sup>2)</sup> Die

...../2 spekulateur

- 1) Samuelson, P.A., Economics, 3rd ed., Mc Graw Hill Book Co., Inc., New York, 1955, p. 410.
- 2) Hierdie persoon is in die middeleeue getipeer as 'n „woekeraar” („userer”) en deur Tawney (Religion and the rise of Capitalism, Horcourt, Brace and Co., New York, 1926) genoem 'n „engrosser”, (sien pp.38,40, 55 ens. Tawney verwys na die Middeleeuse spekulateur as hy verklaar: „The unpardonable sin is that of the speculator or the middleman who snatches private gain by the exploitation of public necessities”, p. 36. Die idee van die uitbuit van 'n noodsituasie is die grondliggende motief in hierdie geval. Die moderne spekulateur bedien hom veel eerder van onvolkomenhede in die markstruktuur of 'n algemene neiging in die ekonomie.

spekulateur is nie soseer ingestel op 'n direkte benutting van die opbrengspotensiaal van 'n eiendom nie, dit het vir hom sekondêre belang omdat dit dien tot versterking van die toekomstige kapitale waarde waarin sy hoofbelang setel. Hy beoog nie die persoonlike ontwikkeling van die opbrengsvermoë van die eiendom oor die langtermyn nie.<sup>3)</sup>

Hierdie beskouing omtrent die spekulasiiebegrip sal belangrike probleme lewer om die spekulasieneiging te bewys. Dit sal slegs moontlik wees om sekerheid in hierdie verband te verkry deur direkte uitlatings van spekulateurs. Dit sou die studie omvangryk en persoonlik maak, wat met die huidige doelstelling nie 'n praktiese verband hou nie. In die bespreking in hoofstuk I sal gepoog word om die aantal eiendomstransaksies oor die periode van een jaar as 'n aanduiding van die moontlike spekulasieneiging in eiendomme aan te voer. Praktiese ervaring het spekulasieneigings in eiendomme bewys, maar dit kan nie sonder meer aanvaar word dat alle transaksies in Tabel II van 'n spekulatiewe aard is nie. Dit is egter 'n feit dat 'n groot deel daarvan bona fide transaksies verteenwoordig maar dat die spekulasienelement ook daarin opgeneem is. Ons is daarvan bewus dat grond geen gewone handelsartikel of roerende goed is wat binne 'n jaar van verskeie eienaars kan verwissel nie. Dit is dus baie waarskynlik dat indien grond binne 'n jaar (selfs tot 10 jaar) van eienaar verwissel (erflatings en boedeltransaksies uitgesluit), die spekulasieneiging aanwesig is, d.w.s. hoe korter die besitsduurte van die grond is, hoe groter die waarskynlikheid van spekulasieneigings. Daarom sal die besitsduurte van eiendomme en die aantal transaksies 'n prima facie aanduiding van spekulasieneigings wees.

Die stygende neiging van grondpryse kan ewe eens 'n aanduiding van dieselfde neiging wees, maar op grond van die feit dat baie faktore tot grondprysstygings kan bydra, sal in die verdere uiteensetting van hoofstuk I gepoog word om deur korrelasierekening die verband te bepaal tussen die

...../3 stygende

---

3) Weststrate dui die spekulateur aan as die persoon wat koop en verkoop "niet voor rustige belegging, maar om koerswinsten te realiseren."  
"Vgl. Weststrate, C., Theorie van drie stelsels van Sociaal-Economisch leven, H.E. Stenfert Kroeze's Uitgeversmaatschappij, N.V. Leiden, 1948, p. 515.)

stygende neiging van grondpryse en 'n verskeidenheid moontlike en bydraende faktore.

Hierdie studie word hoofsaaklik gerig op 'n spekulasieneiging wat moontlik aanwesig mag wees waar dit veral plattelandse onroerende eiendomme raak. Die feit dat die grondbelasting in hierdie studie betrek word, maak hierdie begrensing feitlik vanselfsprekend. Tog sal daar noodwendiglik na spekulasieneigings verwys word t.o.v. stedelike eiendomme en ander bates soos aandele en obligasies waar kapitale winste gewoonlik behaal word.

Die beoordeling van die spekulasieneiging is vervat in die titel van hierdie studie waar daar sprake is van die "teenwerking" van die spekulasieneiging deur middel van twee fiskale maatreëls en die doelmatigheid van hierdie maatreëls juis aan hul doeltreffendheid in hierdie verband getoets word. Dit dui op 'n afwysing van die spekulasiendoelstelling. Samuelson het in 'n omvattende uiteensetting die voordele van die spekulateur in die sin van 'n middelman in die kommoditeitshandel aangedui.<sup>4)</sup> Met erkenning daarvan wil dit voorkom dat die spekulateur om die volgende redes 'n minder wenslike element op die eiendomsmark is:

- (a) aangesien hy optree t.o.v. 'n "goed" waarvan 'n intrinsieke waarde behoue bly en ten spyte van markpryskommelinge dra hy die minimum risiko indien enige. In 'n ontwikkelende land soos Suid-Afrika waar grondpryse steeds neig om te styg, is sy risiko prakties gesproke 'n minimale een;
- (b) die spekulateur beperk (vertraag) die ekonomiese gebruik van grond en verminder daarom die bruto binnelandse produk en dus die volksinkomste;
- (c) aangesien die grondspekulateur werk op die veronderstelling van stygende pryse, werk hy inflasionistiese tendense in die hand en dusdanig verhoog hy die momentum van die stygende neiging van grondpryse;
- (d) weens die feit dat grondbeleggings as gevolg van die stygende grondpryse verhoog, moet dit 'n invloed uitoefen op die prysstygings van produkte wat op gronde gekweek word;

...../4 (e)

---

4) Samuelson, P.A., a.w., pp. 410 - 413.



- (e) die grondspekulateur, deur sy invloed op die aanbod van grond, beheer die sosiale samestelling en verspreiding van die bevolking en dit opsigself gee aanleiding tot die ontvolking van die platteland;
- (f) die verkryging van „iets-vir-niks“, soos die geval met die grondspekulateur inderdaad is, moet noodwendig 'n oensydige verdeling van die volksinkomste tot gevolg hê, en
- (g) die grondspekulateur verrig nie 'n werklik nuttige diens (makro- ekonomies) nie. Sou hy hom konstruktief met 'n alternatiewe projek kon besig hou, sou hy 'n bydrae tot die ontwikkeling van die landseksonomie kon lewer.

Hierdie nadele skyn sterker te wees as moontlike voordele wat vir die grondspekulant bedink kan word. Daarom wil dit voorkom om die spekulatiewe neiging t.o.v. plattelandse vaste eiendomme in bykans enige opsig aan bande te lê. Vir die doeltreffendheid hiervan sal geskikte fiskale maatreëls teoreties beproef word.

## 2. PROBLEEMSTELLING EN MOTIVERING:

Soos in die vorige paragraaf betoog, moet gepoog word om sover moontlik konkrete bewyse vir die bestaan van die spekulatiewe neiging t.o.v. plattelandse eiendomme te vind.

Met die oog hierop is ondersoek ingestel na grondpryse vanaf 1947/48-1963/64 vir die verskillende grootte-groepe plaaseiendomme wat in die offisiële sensus-opnames gebruik word.

TABEL I.

GEMIDDELDE WAARDE VAN EIENDOMME PER MORG VIR DIE VERSKILLENDE GROOTTE-GROEPE IN RAND.  
EIENDOMSVERSPREIDING VOLGENS GROOTTE (IN MORG)

| JAAK                                |        |           |            |              |              |              |                |                |       | NOMINALE<br>GEM.<br>GRONDWAARDE | NOMINALE<br>GROND-<br>WAARDE<br>INDEKS<br>1947/48-<br>1949/50=<br>100(14) | REËLE<br>GEM.<br>GROND-<br>WAARDE<br>(15) | REËLE<br>GROND-<br>WAARDE<br>INDEKS<br>1947/48-<br>1949/50=<br>100 |
|-------------------------------------|--------|-----------|------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|-------|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| EINDIGENDE<br>31 MAART              | 1 - 4  | 5 -<br>19 | 20 -<br>99 | 100 -<br>299 | 300 -<br>499 | 500 -<br>999 | 1000 -<br>1999 | 2000 -<br>4999 | 5000+ |                                 |                                                                           |                                           |                                                                    |
| 1947/48 <sup>17</sup>               | 1012.2 | 320.9     | 89.6       | 30.7         | 16.8         | 12.8         | 8.2            | 4.0            | 1.9   | 11.2 <sup>1</sup>               | 95.6                                                                      | 14.6                                      | 99.1                                                               |
| 1948/49 <sup>17</sup>               | 959.4  | 338.9     | 87.8       | 31.2         | 21.4         | 13.8         | 8.9            | 4.7            | 2.7   | 12.5 <sup>2</sup>               | 106.6                                                                     | 15.7                                      | 106.6                                                              |
| 1949/50 <sup>17</sup>               | 754.1  | 268.0     | 78.9       | 26.3         | 19.4         | 14.0         | 8.3            | 4.9            | 2.6   | 11.5 <sup>3</sup>               | 97.9                                                                      | 13.9                                      | 94.1                                                               |
| 1950/51 <sup>17</sup>               | 750.2  | 309.5     | 89.1       | 29.2         | 21.5         | 17.1         | 10.3           | 5.7            | 2.8   | 12.7 <sup>4</sup>               | 108.6                                                                     | 14.3                                      | 97.3                                                               |
| 1951/52 <sup>17</sup>               | 712.8  | 314.1     | 113.7      | 36.9         | 26.6         | 19.5         | 12.0           | 6.4            | 2.4   | 13.6 <sup>5</sup>               | 116.0                                                                     | 14.1                                      | 95.5                                                               |
| 1952/53 <sup>17</sup>               | 625.5  | 305.1     | 92.5       | 35.8         | 26.4         | 20.1         | 12.5           | 7.5            | 3.1   | 16.0 <sup>6</sup>               | 136.2                                                                     | 16.0                                      | 108.5                                                              |
| 1953/54 <sup>17</sup>               | 614.7  | 318.5     | 95.3       | 39.6         | 28.2         | 21.7         | 14.0           | 8.0            | 3.1   | 16.7 <sup>7</sup>               | 142.2                                                                     | 16.4                                      | 111.5                                                              |
| 1954/55 <sup>17</sup>               | 626.6  | 316.3     | 105.6      | 45.8         | 32.4         | 22.6         | 14.5           | 8.0            | 4.0   | 18.6 <sup>8</sup>               | 158.2                                                                     | 17.7                                      | 120.0                                                              |
| <sup>16</sup> 1955/56 <sup>17</sup> | 678.9  | 333.3     | 107.9      | 48.6         | 33.7         | 24.5         | 15.4           | 8.5            | 4.7   | 20.7 <sup>9</sup>               | 181.1                                                                     | 19.4                                      | 131.7                                                              |
| 1956/57 <sup>17</sup>               | 726.8  | 350.4     | 108.0      | 47.8         | 34.0         | 24.2         | 15.0           | 9.2            | 4.2   | 20.4                            | 173.9                                                                     | 18.5                                      | 125.7                                                              |
| 1957/58 <sup>17</sup>               | 768.4  | 347.6     | 117.4      | 51.0         | 35.8         | 26.0         | 17.8           | 10.4           | 5.2   | 23.8                            | 202.9                                                                     | 20.9                                      | 142.1                                                              |
| 1958/59 <sup>17</sup>               | 684.6  | 380.2     | 131.4      | 49.4         | 32.2         | 24.8         | 16.6           | 9.4            | 5.6   | 23.4 <sup>10</sup>              | 199.5                                                                     | 20.3                                      | 137.7                                                              |
| 1959/60 <sup>17</sup>               | 799.0  | 396.2     | 140.4      | 50.2         | 34.0         | 26.2         | 16.6           | 10.2           | 5.0   | 22.8 <sup>11</sup>              | 194.4                                                                     | 19.5                                      | 147.2                                                              |
| 1960/61 <sup>17</sup>               | 842.1  | 419.8     | 134.9      | 55.2         | 39.2         | 28.4         | 18.9           | 10.5           | 5.5   | 25.0                            | 213.2                                                                     | 21.0                                      | 142.4                                                              |
| 1961/62 <sup>17</sup>               | 1059.1 | 420.4     | 158.6      | 59.9         | 40.7         | 29.6         | 18.5           | 11.0           | 6.0   | 25.9                            | 220.8                                                                     | 21.4                                      | 145.3                                                              |
| 1962/63 <sup>17</sup>               | 1094.4 | 451.0     | 160.4      | 59.5         | 40.8         | 31.5         | 21.0           | 11.5           | 5.3   | 26.5 <sup>12</sup>              | 225.9                                                                     | 21.6                                      | 146.9                                                              |
| 1963/64 <sup>17</sup>               | 2243.1 | 505.4     | 193.7      | 64.5         | 45.5         | 33.3         | 22.4           | 13.4           | 7.6   | 32.2 <sup>13</sup>              | 274.6                                                                     | 25.7                                      | 174.2                                                              |

- 1 - 13 Buro vir Sensus en Statistiek., Transport van plattelandse onroerende eiendom, Spesiale verslae Nrs. 179 van 31.3.1948, 183 van 31.3.1949, 187 van 31.3.1950, 194 van 31.3.1951, 196 van 31.3.1952, 119 van 31.3.1953, 207 van 31.3.1954, 210 van 31.3.1955, 212 van 31.3.1956, 228 van 31.3.1959, 233 van 31.3.1960, 259 van 31.3.1960, 243 van 31.3.1961, 252 van 31.3.1962 en 271 van 31.3.1964.
14. Die rede waarom 1947/48 - 1949/50 as basis gekies word, is omdat alle gegewens wat van die Afdeling Landbou-Ekonomiese Navorsing, Departement Landbou-Ekonomie en Bemaking beskikbaar was, hierdie tydperk as basis het.
15. Suid-Afrikaanse Reserwebank; STATISTIESE KWARTAALBLAD, Desember 1965, Nr. 78, p.26. Aangesuiwer deur Kleinhandelsprysindeks 1953 = 100.
16. Die Afdeling Landbou-Ekonomiese Navorsing, Departement van Landbou-Ekonomie en Bemaking, het vir hierdie twee jaar afgewyk van hulle gewone prosedure, en nie die waardes van die versillende grootte-groepe verskaf nie, maar net die totale aantal transaksies, getal morge verhandel en waarde. Hieruit is die verskillende waardes bereken.
17. Buro vir Sensus en Statistiek, Maandbulletin vir Statistiek, Pretoria, Desember 1949-1965. Voor 1962 kolom K23 en na 1962 kolom K16.

OPMERKING:

Alle eiendomme kleiner as een morg is uitgesluit. Getransporteerde eiendomme, hoewel as „plattelands" aangedui, is nie noodwendig plase of kleinhoewes nie. In sommige gevalle waar die getransporteerde grond vier morge of minder is, mag die eiendom nie vir landboudoeleindes verkoop of gebruik word nie, selfs al word dit as „plattelands" aangetoon.

Buro vir Sensus en Statistiek, a.w., Oktober 1965, Byvoegsel, verduidelikende opmerkings, p.18.

Hieruit blyk dat die gemiddelde waarde per morg vir die verskillende grootte-groepe plaaseiendomme groter is as die groep 5 - 19 morges, verdubbel en selfs meer as verdubbel het. Die kleiner as 5 morges-eeenhede toon ook 'n styging, maar dit kan buite rekening gelaat word omdat die oordrag- en transportkoste by die aangeduide eiendomswaardes ingesluit is. Hierdie kostes maak 'n aansienlike deel van die koopsom van hierdie grootte eiendomme uit en bepaal dat die gemiddelde waarde daarvan dus onrealisties hoog is. By hierdie kleiner tipe plaas-groottes speel kapitale verbeteringe 'n besonder groot rol sodat die werklike waarde van die grond op sigself nie so duidelik weerspieël word nie. Vir die groter grootte-groepe eiendomme is hierdie kostes opgeneem in 'n baie groter kapitaal sodat die invloed daarvan op die gemiddelde waarde per morg negeerbaar klein is.

Indien 'n gemiddelde nominale grondwaarde vir alle grootte-groepe plaaseiendomme uit Tabel I bereken word, is daar 'n negatiewe afwyking tot en met die jare 1954/55 waarvan 1947/48 en 1949/50 die negatiefste is nl. R8.4 en R8.1 resp. Die minste positiewe afwyking is in 1956/57, nl. R0.8, en die meeste positiewe in 1962/63 en 1963/64 nl. R7.9 en R12.6 resp. Die gemiddelde reële grondwaarde vir alle grootte-groepe plaaseiendomme uit Tabel I (aangesuiwer deur kleinhandelsprysindeks op basis 1953 = 100) toon die meeste negatiewe afwyking van R5.6 in 1949/50 en die meeste positiewe afwyking, nl. R7.4 in 1963/64.

Daar bestaan dus geen twyfel dat die grondwaardes gestyg het nie, veral te oordeel aan die gemiddelde reële waarde per morg waar rekening gehou is met die aanhoudende daling in die waarde van geld. Daar is dus redes om aan te neem dat 'n spekulatiewe neiging in die eiendomstransaksies kon bestaan het oor die tydperk aangedui.

Om te kon vasstel of die aantal transaksies<sup>5)</sup> in plattelandse vaste eiendomme 'n vermeerdering toon, is die aantal transaksies vir die verskillende grootte-groepe van eiendomme in Tabel II saamgegroepeer.

...../8 TABEL II.

---

5) Verwys na paragraaf 1. p.2.

TABEL II.

AANTAL TRANSAKSIES IN DIE VERSKILLENDEN GROOTTE-GROEPEN PLATTELANDSE  
VASTE EIENDOMME.<sup>6)</sup>

| JAAR<br>EINDIG-<br>ENDE<br>31 MAART | GROOTTE VAN EIENDOMME IN MORGE |       |         |             |             |               |               |       | TOTAAL                     |
|-------------------------------------|--------------------------------|-------|---------|-------------|-------------|---------------|---------------|-------|----------------------------|
|                                     | 1-19                           | 20-99 | 100-299 | 300-<br>499 | 500-<br>999 | 1000-<br>1999 | 2000-<br>4999 | 5000+ | AANTAL<br>TRANSAK-<br>SIES |
| 1947/48                             | 4844                           | 2109  | 2314    | 1201        | 1359        | 996           | 679           | 227   | 14,387                     |
| 1948/49                             | 5027                           | 2390  | 2486    | 1459        | 1587        | 975           | 704           | 201   | 14,924                     |
| 1949/50                             | 3243                           | 1952  | 2177    | 1522        | 1590        | 742           | 595           | 190   | 11,459                     |
| 1950/51                             | 3132                           | 1748  | 2319    | 1463        | 1484        | 974           | 668           | 193   | 11,981                     |
| 1951/52                             | 3171                           | 1673  | 1985    | 1201        | 1339        | 791           | 538           | 241   | 10,939                     |
| 1952/53                             | 3115                           | 1971  | 2218    | 1196        | 1294        | 754           | 480           | 159   | 11,187                     |
| 1953/54                             | 3329                           | 2146  | 2533    | 1481        | 1436        | 837           | 577           | 230   | 12,679                     |
| 1954/55                             | 3312                           | 2400  | 2699    | 1537        | 1555        | 956           | 567           | 201   | 13,221                     |
| 1955/56                             | 3202                           | 2417  | 2584    | 1355        | 1388        | 825           | 547           | 159   | 12,477                     |
| 1956/57                             | 2743                           | 2027  | 2062    | 1204        | 1073        | 597           | 436           | 138   | 10,280                     |
| 1957/58                             | 3080                           | 2098  | 2111    | 1098        | 1141        | 731           | 443           | 111   | 10,813                     |
| 1958/59                             | 2853                           | 1924  | 1903    | 940         | 908         | 528           | 350           | 98    | 9,504                      |
| 1959/60                             | 2790                           | 1906  | 1741    | 974         | 968         | 596           | 408           | 111   | 9,496                      |
| 1960/61                             | 2859                           | 2095  | 1964    | 1064        | 1151        | 661           | 386           | 135   | 10,315                     |
| 1961/62                             | 2376                           | 1791  | 1849    | 944         | 1627        | 640           | 341           | 119   | 9,137                      |
| 1962/63                             | 2653                           | 1806  | 1948    | 1157        | 1120        | 715           | 435           | 110   | 9,944                      |
| 1963/64                             | 3214                           | 1748  | 1975    | 1256        | 1246        | 698           | 403           | 90    | 10,630                     |

Met die oog op die vergelykbaarheid van die gegewens is dit verwerk tot indekse met 1947/48 - 1949/50 as basis en op grafieke I(a) en I(b) voorgestel.

Hieruit wil dit voorkom asof die aantal transaksies oor die afgelope 17 jaar afgeneem het. Daar is egter geen definitiewe neiging te bespeur

...../9 wat

6) Bron: Buro vir Sensus en Statistiek, a.w., 1949-1965. Voor 1962 p. K23, na 1962 p. K16.

wat geldend is vir alle grootte-groepe eiendomme nie. Dit is wel insig-gewend dat daar 'n mate van korrelasie in die aantal transaksies vir die verskillende grootte-groepe plattelandse vaste eiendomme is, d.w.s. faktore wat die transaksies van tyd tot tyd beïnvloed het, het telkens alle groottes eiendom in 'n mate beïnvloed.

Die afname in die aantal transaksies na 1948/49 kan miskien toegeskryf word aan die devaluasie van die Suid-Afrikaanse pond in September 1949 en die gevolglike styging in die pryse per morg.<sup>7)</sup> (Sien Tabel I). Die laagtepunt in 1958/59 - 1959/60 kan moontlik toegeskryf word aan die reses-sie wat gedurende 1958/59 voorgekom het, asook mnr. Harold Macmillan, ge-wese Eerste Minister van Engeland, se visie van die „winde van verandering“ oor Afrika en dergelike politieke oorsake. Vanaf 1961/62 was daar 'n toe-name vanaf 'n besondere laagtepunt waartoe die aantal plattelandse eiendoms-transaksies gedaal het in die bepaalde jaar<sup>8)</sup> ten spyte van die stygende gemiddelde grondwaardes.

Uit grafiek II blyk dit dat die aantal transaksies, veral ná 1954/55, algemeen dalend was en die twee grondprysindekse voortdurend stygend was. Dit mag wees dat toe die grondprys (en algemene prys-spiraal) te sterk na bo begin neig, die spekulاسie-ywer en drang na grondbesit aanmerklik ge-demp is.

Die blanke plattelandse bevolking het vir die jare 1948-1960 met 70,000 gedaal vanaf 575,000 tot 505,000.<sup>9)</sup> Kan dit wees dat persone meer grondeiendom aangeskaf het, (stygende pryse ten spyte,) met die doel om dit ...../10 later

7) Die spekulاسie-neiging was baie sterk onder die wolboere. Die styging in wolpryse o.a. het vir die boer investeringskapitaal gebring wat hy, op grond van onvoldoende kennis van investeringsmoontlikhede en 'n wantroue in investeringsagente, self belê het in vir hulle die veiligste investeringsmedium waarmee hulle bekend was, nl. boerderygrond. Hierdie neiging is versterk deur die hoë graad van winsgewendheid van be-paalde boerderytipes relatief met 'n soortgelyke toedrag van voor die Oorlog af. As sodanig kan die aankoop van grond glad nie aan speku-lasiedryfvere toegeken word nie.

8) Sien laaste kolom, Tabel II.

9) AANVULLENDE GEGEWENS TOT KORTBEGRIIP VAN LANDBOUSTATISTIEK VAN DIE REPUBLIEK VAN SUID-AFRIKA, Afdeling Landbou-Ekonomiese Navorsing, Departement van Landbou-Ekonomie en -Bemaking, Die Staatsdrukker, Pretoria, Januarie 1966, Tabel 61, p.66.

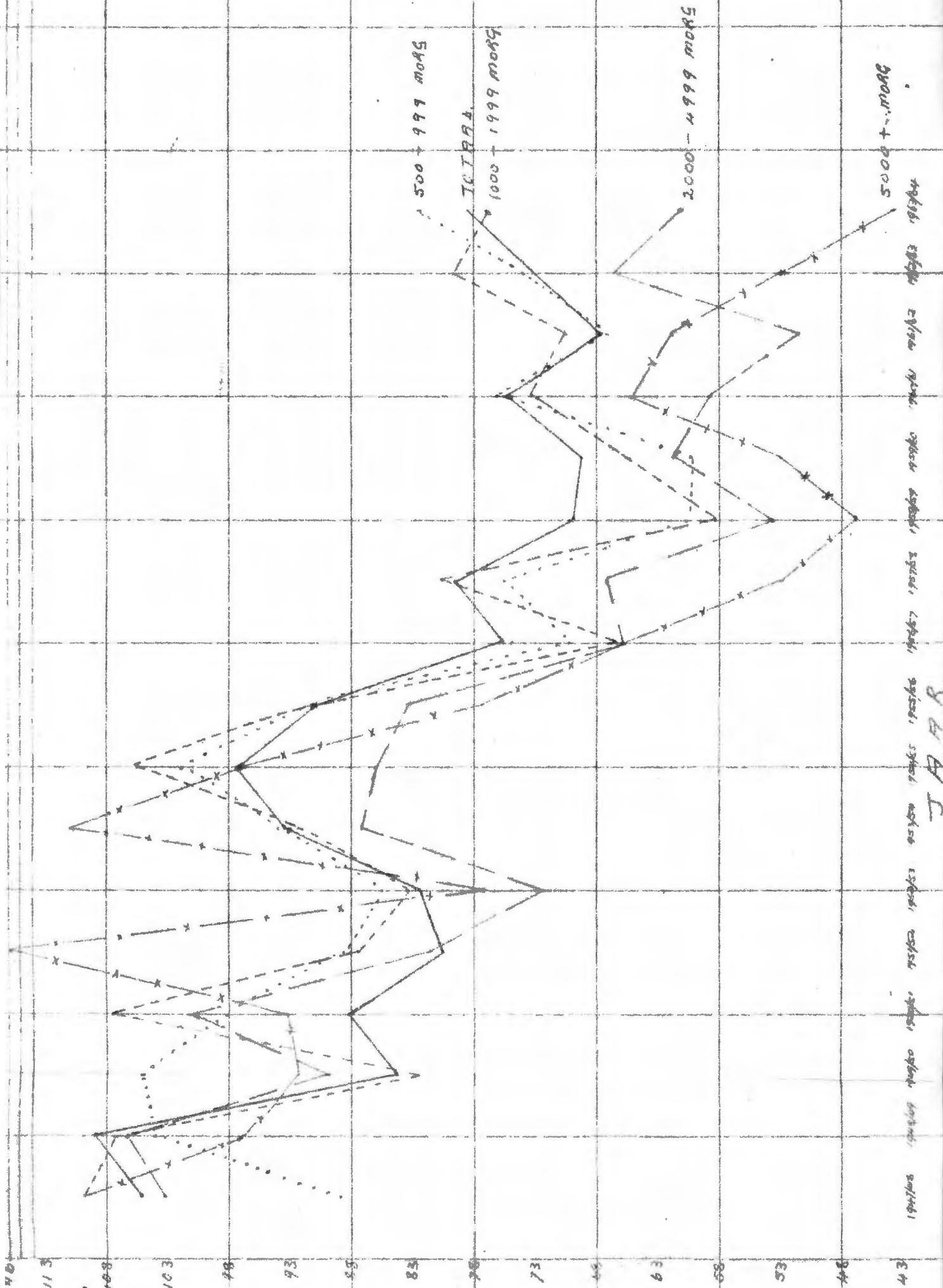


# GRAFIEK 10

INDEXE VAN RANTING TRANSIENS IN PARTIËLANDSE VASTA EIGENDOMME

1947/48 - 1949/50 = 100

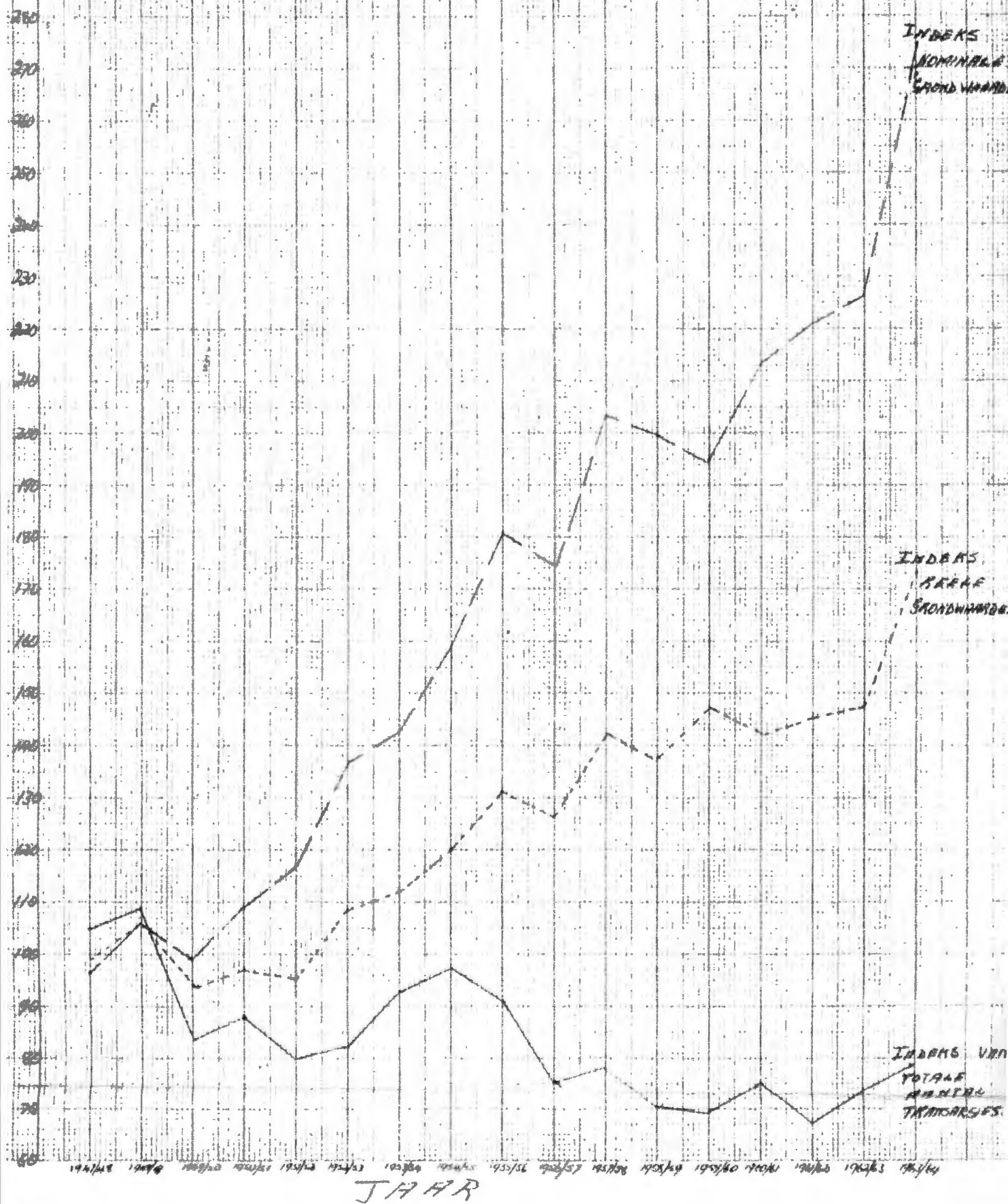
1947/48 - 1963/64.





GRAFIEK II

INDEXEN VAN NOMINALE EN REELE GRONDWAARDEN  
EN TOTALE REENTAAL TRANSAKSIES IN PLATTEGRONDE VASTE EIGENDOMMEN  
1947/48 - 1963/64



later teen 'n kapitale wins van die hand te sit? Hierteenoor het die nie-blanke plattelandse bevolking aangegroei vanaf 6,487,000 in 1948 tot 7,980,000 in 1960.<sup>10)</sup> Is 'n deel van hierdie toename nie miskien te wyte aan die feit dat persone wat die plase gekoop het dit nie self bewoon nie, maar nie-blankes daar aanhou om die boerdery te behartig? Gegewens toon dat die blanke plattelandse bevolking vanaf 1961 van 503,000 tot 509,000 toegeneem het.<sup>11)</sup> Volgens grafieke I en II toon die aantal transaksies vanaf 1961/62 'n toename, stygende grondwaardes ten spyte. Dit kan toegeskryf word aan die stygende prysstendense van landbouprodukte<sup>12)</sup> wat gewisse stygings in grondpryse tot gevolg het en dit as stimulus dien om in grondbeleggings belang te stel.<sup>13)</sup>

### 3. REDES VIR DIE PRYSSTYGINGS VAN PLATTELANDSE ONROERENDE EIENDOMME:

Om hierdie vraag te beantwoord, is 'n poging aangewend om die gemiddelde prys van eiendomme te korreleer met die verskillende en moontlike bydraende faktore wat variasies in hierdie pryse kon veroorsaak.

Gedagtig aan die hoë wolpryse wat skaapboere in die jare 1950/51 behaal het, is 'n enkelvoudige korrelasie<sup>14)</sup> tussen die gemiddelde prys per morg ...../11 en

10) Idem.

11) Idem.

12) Ibid. Tabel 55, p.60

13) Die neiging tot vergroting van plaaseenhede met die oog op beter benutting van tegniese toerusting kan hier waarskynlik buite beskouing gelaat word. Toename van grondbesit het geskied in dele met 'n relatief hoë graad van ekstensiewe bewerking.

14) Die korrelasie is uitgewerk aan die hand van:  
Bakker, O., Statistiek - een inleiding tot de statistische methode en haar toepassingen, Deel I, Purmerend, Juni 1943, 8ste druk, p.220.  
Die formule wat gebruik is:

Korrelasie Koëf.:

$$r = \frac{\sum x'y'}{\sqrt{\sum x'^2 \cdot \sum y'^2}}$$

Tussen  $\pm 0.9$  en  $\pm 1.0$  is korrelasie as hoog aanvaar.

"  $\pm 0.75$  '  $\pm 0.9$  " " " heel goed aanvaar.

"  $\pm 0.75$  ' 0.0 " " " laag aanvaar.

Ibid. p.227

en die produsente pryse van pastorale produkte<sup>15)</sup> uitgewerk. Hier is 'n korrelasie van -0.12 gevind. Dit is negeerbaar klein; om dit sonder meer te negeer, mag nie korrek wees nie omdat die sterk positiewe invloed van die stygende wolpryse deur 'n ander invloed geneutraliseer mag wees. Dit is ewe goed denkbaar dat hierdie geringe korrelasie te wyte mag wees aan die feit dat die produksie van wol slegs 'n vertakking van die boerdery in die algemeen is en dat die bydrae daarvan tot die algemene grondprysstyging wat vir die land in sy geheel dus oneindig klein is. Aan die ander kant is die periode onder beskouing geensins meer gekenmerk deur die uitstaande hoë pryse wat vir wol in die veertigerjare behaal was nie. In elk geval, wat hierdie korrelasie betref kan gekonkludeer word dat die invloed daarvan op die grondprysstygings vir die onderhawige periode oneindig klein is.

Vleispryse het gestyg weens die opgechoopte vraag na voedsel wat gedurende die oorlogsjare ontstaan het, die groeiende bevolking, meer intensiewe boerdery, verbeterde veestapels, droogtes, ens. Op grond van hierdie oorwegings is 'n enkelvoudige korrelasie<sup>16)</sup> ten opsigte van die gemiddelde prys per morg<sup>16)</sup> en die saamgestelde indeks van die produsentepryse van pastorale produkte en slagvee<sup>17)</sup> volgens offisiële gewigte<sup>18)</sup> opgestel. Alhoewel hier 'n groter mate van korrelasie voorkom (0.65), is dit hoegenaamd nie 'n beduidende een nie. Aangesien hierdie pryse 'n weergawe is van die pryse vir slagvee op die mark behaal, mag die netto vergoeding aan die boer betaal wel kleiner wees as die aangeduide pryse. Hierby geld die aanmerking wat vir pastorale produkte gemaak is, naamlik dat die boere wat lewcransiers van slagvee is 'n relatiewe klein deel van die totale boerdery-aktiwiteite uitmaak en dus 'n onbelangrike deel bepaal in die algemene grondprysstygings wat vir die land in sy geheel

...../12 geld

15) Pastorale produkte bestaan uit: Wol en bokhaar. Aanvullende gegewens tot Kortbegrip, a.w., Tabel 62, p.67.

16) In die vervolg sal „korrelasie” 'n enkelvoudige korrelasie, en „prys per morg” die gemiddelde prys per morg beteken.

17) Beeste, skape en varke verteenwoordig slagvee.

18) Offisiële gewigte toegeken vir slagvee is 18, en vir pastorale produkte 4. Idem.

geld. Die korrelasie van pryse vir slagvee en grondprysstygings in gebiede waar hoofsaaklik slagvee geproduseer word, mag om hierdie rede baie hoog wees. Hoewel die korrelasie van slagvee-pryse met die styging van grondwaardes belangriker is as die vorige korrelasie, kan dit nie aanvaar word as 'n belangrike faktor tot variasies in die algemene grondpryse nie.

Omdat dit wil voorkom of die variasie in algemene grondpryse deur 'n meer nasionale oorsaak bepaal moet word, is 'n korrelasie tussen grondpryse en die stand van landbou-produktepryse - dit sluit alle landbou-produkte in - bereken. Hierdie poging het weer eens 'n onbeduidende korrelasie van 0.66 opgelewer. Op grond van die onbeduidendheid van die korrelasie tussen grondpryse en pastorale produkte wat voorheen bepaal is, is oorgegaan tot die uitskakeling van pastorale produkte onder die kategorie „landbouprodukte” en die korrelasie tussen die restante landbou-produkte en die grondpryse bereken. Dit het 'n beter koëffisiënt (0.84)<sup>19)</sup> gelever.

Hierdie verbeterde korrelasie bevestig die vermoede dat die verklaring vir die stygende tendens in grondpryse op 'n nasionale grondslag benader moet word, en dat faktore wat eerder betrekking op 'n bepaalde gebied het, van ondergeskikte belang is om die verandering in grondpryse te verklaar. Hierdie verbeterde korrelasie-koëffisiënt, hoewel nie beduidend genoeg om die algehele styging van grondpryse daarvolgens te verklaar nie, wêreld tog die vermoede dat die inkomste en kredietposisie van die boer in verband gebring moet word met die styging van grondwaardes. Met die oog hierop is omvattender en gerigter korrelasie gesoek tussen die styging van grondwaardes en die reële inkomste uit die landbou.<sup>20)</sup>

.../13 Genoemde

---

19) Idem.

20) Alle statistiese gegewens vir die inkomste uit die landbou word nie afsonderlik aangegee nie, maar gekombineer met bosbou en vissery. Die gegewens is verwerk uit: Buro vir Sensus en Statistiek: Statistiese Jaarboek 1964, van Schaik's, Pretoria p. U3 kolom 1; en Suid-Afrikaanse Reserwebank: Statistiese Kwartaalblad, Pretoria, Des. 1965, N<sup>o</sup>.78, p. 26 en 31. Die reële waarde van landbou-inkomste is bereken deur die brutowaarde van landbou-inkomste met die kleinhandelsprysindeks aan te suiwer. Daardeur is gepoog om die toenemende neiging tot die ontwaarding van geld uit te skakel.

Genoemde berekening het 'n uiters geringe koëffisiënt, van slegs 0.38 gelewer, wat dan bepaal dat die boer (of grondspekulateur) hom by die aankoop van grond (net soos by die aankoop van ander bates) nie primêr laat lei deur die reële waarde van geld nie, dog die „goldwaarde-illusie”<sup>21)</sup> sonder meer aanvaar. Gevolglik is die „geld-illusie” in die korrelasie-berekening betrek deur die korrelasie tussen grondpryse en die nominale landbou-inkomste<sup>22)</sup> te bereken. 'n Gunstige koëffisiënt van 0.80 is gevind. Inderdaad is dit beduidender as die vorige korrelasie, hoewel dit nog nie as beslissend in die geval van die styging van grondpryse aanvaar kan word nie. Dat die algemene nominale boerdery-inkomste dus 'n rol gespeel het in die stygende tendens van grondpryse in die onderhawige periode, val geensins te betwyfel nie; as dit met sekerheid aanvaar kan word, is die motief van spekulاسie met boerdery-grond ook nie uitgesluit nie!

Dit sal egter foutief wees om die grondspekulasieneiging net te wyt aan die boerende bevolking; dit geskied op 'n groter skaal as wat deur die nominale boerdery-inkomste voorsien word. Rekening moet gehou word met die min of meer professionele spekulant of die opportunistiese belegger wat sy beleggingskapitaal sal waag in enige soort transaksie waar die winskanse vir hom redelik seker mag voorkom. Origens bring die tradisionele ghegtheid van die Afrikaner aan die bodem mee dat, hoewel hy sy inkomste uit ander bronne as die landbou verdien, hy nogtans gretig is om 'n belegging in grond te onderneem. Met inagneming van hierdie oorewegings is 'n korrelasie tussen die grondpryse en die netto-volksinkomste<sup>23)</sup> bepaal (1.0). Met die eerste oogopslag wil dit 'n volkome korrelasie wees, waarvolgens die verskynsel van stygende grondpryse volkome uit die stygende tendens van die netto volksinkomste verklaar kan word. Hierdie bewering is egter te radikaal om sonder die risiko van 'n nuwe speku-

...../14 lasie

- 21) HALM, G.N., Economics of money and Banking, revised edition, Richard D. Irwin, Inc., Homewood, Illinois, 1961, p.6.  
 22) Buro vir Sensus en Statistiek, a.w., p. U3, Kolom 1.  
 23) Buro vir Sensus en Statistiek, a.w., Kolom 11, en Statistiese Kwartaalblad, op cit., p.31.

spekulasie te wees. Dit is bekend dat die volksinkomste in die na-oorlogse tydperk aanhoudend gestyg het, soos wat die geval ook met grondpryse was. (Vergelyk Tabel I). Hierdie positiewe tendens in beide reekse mag vir 'n belangrike gedeelte toevallig wees; dit wil nog nie sê dat die styging in grondpryse die netto resultaat van die styging in die volksinkomste is nie. (Afleidings moet versigtig en gekwalifiseerd gedoen word. Op 'n later tydstip word verwys na die vraagstuk van toevallighede in berekenings van hierdie aard.) Ten spyte van die volmaakte korrelasie tussen die twee variante soos reeds bepaal, moet ander faktore as bloot net die netto volksinkomste ook bygereken word as bydraende faktore tot die grondprysstyging, alhoewel die netto volksinkomste sonder twyfel 'n baie groot bydrae moes gelewer het.

Hierdie uiteindelijke gevolgtrekking bring mee dat die bydrae van die volksinkomste tot die styging van grondpryse nader omlin is deur die totale reële volksinkomste te bereken (deur middel van die kleinhandelsprysindeks) en dit te korreleer met die grondpryse van Tabel I. Die korrelasie sal dan noodwendiglik rekening hou met die geldontwaarding oor die aangeduide periode. Die korrelasiekoëffisient in hierdie geval is 0.96. Hierdie resultaat bevestig die vermoedens wat t.o.v. die vorige korrelasie gemaak is, maar is op sy beurt aan dieselfde kwalifikasies onderhewig.

Die vorige twee koëffisiente word aanvaar as belangrike rigting-wysers in verdere pogings tot verklaring van die stygende tendens van grondpryse.

Daar is by die bespreking van die korrelasie-koëffisient tussen die netto volksinkomste en grondpryse verwys na "ander faktore" as die volksinkomste wat 'n bydrae kon gelewer het tot die styging van grondpryse. Hierdie "ander faktore" is hoofsaaklik die "boom"-klimaat wat met stygende volksinkomste gepaard gaan. Besigheidsverwagtinge verkeer dan op 'n hoë peil en gee aanleiding tot die gebruik van ander as die eie middele in die voorsiening van ekspansie- en bedryfskapitaal. Op grond van hierdie oorweginge is die faktor van beskikbare krediet vir die aankoop van platelandse vaste eiendomme nader ondersoek. 'n Korrelasie is derhalwe bepaal tussen grondpryse en die Land- en Landboubank se obligasies, deposito's



en oortrokke bankrekenings<sup>24)</sup> wat 'n vorm van kredietinvestering vir grondaankope vorm. Die resultaat is 'n koëffisiënt van 0.90 wat beduidend is. Aangesien dit die primêre doelstelling van die Land- en Landboubank is om grondbesit van die boer uit te bou, is hierdie hoë korrelasiesyfer van besondere betekenis in die verklaring van die stygende neiging van grondpryse. Ook behoort dit in verband gebring te word met die vorige twee korrelasie-resultate. (Hoewel die Landbank nie op spekulasiemotiewe gerig is nie, stel dit die boere in staat om eie grond te bekom en potensieel in staat te wees tot spekulasie).

Die Land- en Landboubank is ogter nie die enigste bron van kredietvoorsiening aan die landbou nie. Hoewel die handelsbanke nie langtermynkrediet beskikbaar stel nie, is dit algemeen bekend dat hierdie banke 'n belangrike bron van kredietverlening aan die boer bied. Indien die boer hierdie krediet nie vir grondaankope kan gebruik nie (op grond van die beperkte duurte daarvan) stel dit hom in staat om sy eie middele vir langtermynkapitaalbehoefte en die bankvoorskotte eerder vir korttermynbedryfskapitaal te gebruik. Die korrelasie-onderzoek tussen grondpryse en moontlike faktore wat dit kon versterk, is uitgebrei deur dit in berekening te bring met die likiede gesamentlike bates<sup>25)</sup> van die publiek by handelsbanke en die Land- en Landboubank.<sup>26)</sup> Die hoë beduidende korrelasie van 1.00 is verwag en bevestig die opmerkings omtrent die optimistiese klimaat wat spekulatief van aard is en wat gepaard gaan met die neiging om uit te brei wat deur 'n groeiende volksinkomste geskep word.

...../16 Twee

- 
- 24) Buro vir Sensus en Statistiek, a.w., p. T8, Kolomme 120, 121, 122-124 en Suid-Afrikaanse Reserwebank, a.w., p. 16. Voor 1959 is wissels betaalbaar by bankoortrekkings ingesluit.
- 25) Likiede bates van die publiek by die handelsbanke sluit in onmiddellik opeisbare- en spaardeposito's, en by die Landbank obligasies, wissels betaalbaar, diverse krediteure, deposito's en bankoortrekkings.
- 26) Buro vir Sensus en Statistiek, a.w., p. T6 Kolomme 51 en 53; p. T8 Kolomme 120 - 124 asook Suid-Afrikaanse Reserwebank, a.w., p. 3 en 16.

Twee aspekte verdien aandag in hierdie verband:

- (a) die sogenaamde neiging „trend” van ekonomiese variante gedurende 'n periode van ekonomiese groei, soos in die geval met die periode onder beskouing. Dit is moontlik om hierdie „trend” onder die variante uit te skakel, maar in hierdie studie is dit nie onderneem nie omdat die spekulasieneiging dikwels verband hou met die trendmatige verloop van die ekonomiese variante. Die kleinhandelsprysindeks is aanvaar as 'n aanduiding van die trendmatige verloop van die variante wat in die voorgaande bladsye met die grondpryse gekorreleer is. Om vas te stel hoedanig hierdie trend hom in die ontwikkeling van die grondpryse in die onderhawige periode openbaar, is die verloop van die kleinhandelsprysindeks self met die grondprysneiging gekorreleer. Dit het 'n koëffisiënt van 0.95 gelewer wat grond bied vir die aanvanklike vermoede dat die grondprysstyging in die onderhawige periode nie soseer die resultaat was van allerlei ekonomiese variante nie, maar één van die variante self wat in 'n algemene opwaartse tendens as 'n deel van die algemene neiging beskou moet word. Dit moes ongetwyfeld die spekulasieneiging versterk het soos in die geval van die „bull” op die effektebeurs.

Omdat die trendfaktor in elkeen van die voorgaande reekse sterk en deurgaans van krag is, verminder die nutswaarde van die voorgaande korrelasieberekeninge aansienlik. Op grond van 'n logiese oordeel kan, waar dit as sodanig aangedui is, die koëffisiënte as belangrike aanduiders aanvaar word van die faktore wat grondprysstygings gestimuleer en derhalwe ook die spekulasieneiging bepaal het;

- (b) die prima facie indeks van grondspekulasie skyn volgens alle logiese oordeel die aantal transaksies te wees wat t.o.v. gronde onderneem word. Daarom is hierdie faktor uiteindelik met grondpryse gekorreleer. Die resultaat is 'n onbeduidende koëffisiënt van 0.66. Die rede hiervoor is die feit dat transaksies in eiendomme, veral landbou-eiendomme, nieteenstaande die moontlike

...../17 spekulatiewe



spekulatiewe aard daarvan, tog nie so dikwels voorkom as transaksies in landbouprodukte nie. Grafiek I en II openbaar 'n skommelend (oorwegend) dalende tendens in die aantal eiendomstransaksies van plattelandse eiendomme. Dit kan 'n aanduiding wees van die verloop en toekomstige verloop van hierdie spekulatiewe neiging. Op hierdie stadium moet egter, wat eiendomme betref (veral plattelandse eiendomme), die aantal transaksies 'n minder doeltreffende indeks van die spekulasie-neiging vorm.

4. SAMEVATTEND:

- (a) Die gemiddelde reële waarde van plattelandse vaste eiendomme het in die onderhawige periode gestyg.
- (b) Die nominale boerdery-inkomste het 'n rol gespeel in die stygende tendens van grondpryse.
- (c) Grondspekulasieneiging is nie net te wyte aan die boerende bevolking nie. Daar moet rekening gehou word met die professionele spekulant en die opportunistiese belegger.
- (d) Die styging in netto volksinkomste het sonder twyfel 'n groot bydrae gelewer tot grondprysstygings.
- (e) Die „boom“-klimaat van die na-oorlogse jare het hoë besigheidsverwagtinge geskep, en daar is gebruik gemaak van ander as die middele in die voorsiening van ekspanse- en bedryfskapitaal. Dit moes dan noodwendiglik die spekulasie-neiging versterk.
- (f) As gevolg van die daling in die geldwaarde en die ooreenkomstige styging in grondwaardes (nominaal en reël) word die spekulatiewe neiging, veral deur 'n rasionele optrede, aangemoedig.

## HOOFSTUK II.

### BELASTINGTIPES.

#### I. INLEIDING:

Soos uit die voorgaande hoofstuk blyk, is dit moontlik dat daar 'n spekulatiewe neiging in Suid-Afrikaanse plattelandse vaste eiendomme kan bestaan, die moontlikheid dat dus 'n kapitale wins gemaak word waarop daar nie 'n belasting gehef word nie!<sup>1)</sup> Die welvaart („wellbeing“) van sekere persone word verbeter ten koste van ander persone wat nie met grondwaardes spekulêer of gedwonge is om van sodanige eiendomme gebruik te moet of kan maak nie. Belastingheffing op sodanige inkomste kan 'n belangrike bron van inkomste vir die staat beteken sodat die belasting-las op diegene wat inkomstebelasting betaal, verlig kan wees met die uit-skakeling van al die belangrikste nadele wat aan hierdie belastingtipe verbonde is. Dit is dus 'n wesenlike probleem. Maar wat kan gedoen word om hierdie probleem van die spekulatiewe neiging t.o.v. plattelandse vaste eiendomme te bekamp om sodoende 'n meer gelyke verdeling van inkomste en welvaart („well being“) te bewerkstellig?

'n Moontlike oplossing is die hef van belastings op hierdie kapitale winste wat op die spekulasie in grond gemaak word, wat dan die spekulasie sal bekamp en die fondse aangewend vir spekulatiewe doeleindes in 'n meer produktiewe aanwending te kanaliseer.

#### 2. BELASTINGTIPES:

Die vraag ontstaan egter watter belastingtipes hul die beste tot hierdie doel sal leen; om hierdie vraag te kan beantwoord, sal 'n analise van die verskillende belastingtipes vooraf onderneem word.

##### 2.1. INKOMSTEBELASTING:

Inkomstebelasting, wat beide analities en sinteties gehêf kan word, is nie 'n nuwe kostefaktor wat die kosprys verhoog nie. Hierdie netto belasbare inkomste word in die Suid-Afrikaanse wet kortliks omskryf as inkomste (uitgesonderd ontvangste van kapitale aard)

...../19 verkry

---

1) Vir die historiese posisie sien Hoofstuk III, p. 36.

verkry uit bronne binne die Republiek of wat geag word binne die Republiek te wees, minus die uitgawes aangegaan by die opbrengs van daardie inkomste. In hierdie omskrywing word 'n inkomste wat vanuit 'n kapitale bron ontvang word, direk uitgesluit, wat 'n belangrike onderskeiding vorm met die sogenaamde „flow of wealth”<sup>2)</sup> wat in sommige ander lande as inkomste gehuldig word.

Aangesien die belasting gehef moet word volgens elke individu se vermoë om te betaal, is die persoonlike inkomste van die belastingpligtige die bevredigendste maatstaf. Of die belastingsheffing gemik is op inkomste, geakkumuleerde welvaart of uitgawes, kan die regverdigheidsdoelstelling verder uitgebou word deur middel van 'n progressiewe-, proporsionele- of regressiewe belastingskaal. Progressiewe koerse is beide regverdig en prakties indien dit gehef word op 'n persoon se totale inkomste vanuit alle bronne. Indien alle bronne nie in aanmerking geneem word nie, kan die toepaslike progressiewe koerse ook nie bereken word nie. Dit maak dit dus gebiedend om die kapitale wins hierby te betrek ten einde die draagkrag van die belastingpligtige te kan bereken.

Die inkomstebelasting mag beide die vraag en aanbod van produksiefaktore beïnvloed, en dit mag invloed uitoefen op die omvang en verspreiding van die volksinkomste sowel as op die patroon van verspreiding van die belasting.

(a) Veranderinge in die aanbod van produksiefaktore:

(i) ARBEID:

Hier kry ons met die „substitusie effek” en die „inkomste-effek” te doen, waar eersgenoemde verwys na die feit dat vrye tyd nou meer word is en dat daar gevolglik minder gewerk sal word; laasgenoemde verwys na die feit dat die belasting die inkomste vir konsumpsie verminder en dat daar gevolglik harder gewerk moet word ten einde die inkomstes te herstel ooreenkomstig 'n peil waarop dit vroeër reeds gestaan het.<sup>3)</sup>

..../20 (ii)

- 
- 2) Hiervolgens word inkomste beskryf in terme van geld en goedere deur die belastingpligtige binne 'n bepaalde periode ontvang. Die beginsel wat veronderstel dat daar 'n oorgang van besit van een persoon na 'n ander moet wees.
- 3) Goedhart, C., Hooflijnen van de leer der Openbare financiën, Capita Selecta der Economie, Stenferd Kroese, N.V., Leiden; 1958, p.119.

- (ii) KAPITAAL: Die inkomstebelasting absorbeer 'n groot deel van die inkomste wat gespaar sou gewees het - dit geld veral die hoë inkomste-groepe. Boskikbare fondse vir lenings word dus beperk. Die hoër belastingkoerse verminder ook die opbrengs van lenings en voorskotte en dit bring 'n daling in produksie en van volksinkomste mee! Die owerheid se kredietbeleid speel hier natuurlik 'n baie belangrike rol.

(b) Veranderinge in die vraag na produksiefaktore:

Afleiding van die individue se koopkrag na die van die owerheid bring mee dat die privaat sektor se vraag na produksiefaktore sal daal. Of hierdie afleiding 'n uitbreiding of inkrimping van aktiwiteite sal meebring, sal van die bestedingsgeneigdheid van die owerheid afhang.<sup>4)</sup>

(c) Volksinkomste:

Een van die nadeligste invloede van inkomstebelasting is die peil van volksinkomste wat kan verminder. Die finale effek sal bepaal word deur die bestedingsgeneigdheid van die owerheid aldus die voorgaande bespreking.

Prakties gesproke leen die inkomstebelasting hom tot belastingvermyding.<sup>5)</sup> Die grootste nadeel, wat ekonomiese gevolge betref, is die

...../21 beperking

- 4) Met „bestedingsgeneigdheid van die owerheid" word bedoel die tempo waarteen die owerheid die ingevorderde belastinginkomste sal bestee in vergelyking met 'n soortgelyke tempo onder die privaatsektor, nog voor belastingheffing. Die owerheid se optrede in hierdie verband sal deur die konjunkturstoestand in die land bepaal word; Keynes verwys na die relatiewe belang van die bestedingsgeneigdheid („propensity to spend") van die owerheid met die van die private sektor - Sien sy „The General Theory of Employment, Interest and money" 1936; waar die owerheid en privaatsektor se bestedingsgeneigdhede gelyk is, is dit = 1, as die owerheid se bestedingsgeneigdheid groter of kleiner as die van die private sektor is, word dit aangedui as > of <.
- 5) Vermyding geskied deur die reeds genoemde substitusie-effek, alhoewel die onwettige vorm van vermyding (ontduiking) 'n belangrike nadeel van hierdie belastingtipe vorm.

beperking van private inisiatief ten opsigte van die skepping en uitbreiding van ondernomings - veral oor die langtermyn.

(d) Inkomstebelasting se doelmatigheid vir bestryding van grondspekulasieneigings.

Oonskynlik kan hierdie belastingtipe 'n belangrike fiskale tegniek voorstel in die bestryding van spekulاسie omdat dit die individuele inkomste beperk wat vir spekulاسie-doeleindes aangewend kon word. Sy doelmatigheid vir die bestryding van grondspekulاسie word egter, uitgesonderd die voorgaande oorwegings, tot 'n minimum gereduseer:

- (i) die feit dat almal in die gemeenskap gepenaliseer word weens 'n neiging van enkeling te wees in die gemeenskap;
- (ii) sy negatiewe invloed wat geskep word deur die substitusie-verskynsel en die beperking van produksie sal waarskynlik veel groter wees as sy positiewe invloed wat geskep word deur die beperking van grondspekulاسie; en
- (iii) waar die huidige gemiddelde inkomstebelastingheffing van 8 - 12% van persoonlike inkomste geheel onvoldoende is om grondspekulاسieneigings te beperk, sal dit so radikaal verhoog moet word ten einde effektief te kan wees dat die nadele van (i) en (ii) des te groter word.

Inkomstebelasting kan dus nie gebruik word om spekulatiewe neigings ten opsigte van grondpryse teen te werk nie!

2.2. KOSPRYSVERHOGENDE BELASTINGS:

Dit is die soort belasting wat 'n invloed kan uitoefen op die verkoopprijs van produkte waarop dit gehef word voordat dit finaal van die hand gesit word.<sup>6)</sup>

Daar bestaan verskillende soorte kosprysverhogende belastinge wat afwisselend in verskillende lande gebruik word; selde word dit gelyk-

...../22 tydlig  
6) Hierdie belasting word op produkte (dienste) gehef en word dan ook produktebelasting genoem; maar produkte is bestem vir verbruik en kan dus ook verbruiksbelasting genoem word.

gelyktydig in een betrokke land van toepassing gebring.<sup>7)</sup>

Hierdie belastingsoorte word as fiskale tegnieke beskou om openbare inkomste aan te vul maar word soms ook vir bepaalde regulerende doeleindes gebruik, byvoorbeeld vir beskerming van nywerhede, die regulering van produksie en verbruik en om sosiale welvaart te verseker deur die belange van sekere groepe te bevorder.

Hierdie kosprysverhogende belasting word gewoonlik deur die verkopers van die belaste produk betaal hoewel dit aanvaar word dat die belastingdruk in beginsel verskuif kan word.<sup>8)</sup> Gevolglik ondergaan die relatiewe produkte- en pryse van produksiefaktore 'n verandering. So kan 'n aksynsheffing op 'n enkele produk gehef die aanvraag na die belaste produk verskuif in die rigting van substituu produkte.

'n Algemene omsetbelasting beïnvloed alle goedere en dienste. Dit mag 'n verandering bring in die verhouding van gewone bestedinge op goedere en dienste en die omvang van spore. 'n Aksynsheffing mag beide vorentoe of agtertoe verskuif word; in eersgenoemde geval sal dit die verkoopprijs van die goedere verhoog terwyl laasgenoemde die vergoeding van die produksiefaktore verminder.

Die heffing van sodanige belasting op grondwaardes sal die aansien van 'n verkoops- of omsetbelasting aanneem, maar word dan juis 'n grondbelasting genoem, indien die belasting van toepassing sou wees op slegs die kapitale inkrement in die verkoopprijs bo die kosprys, sal dit as 'n kapitale winsbelasting aangemerkt kan word (en word later bespreek). Hierdie belastingtipes is dus 'n vorm van kosprysverhogende belasting maar

..../23 vorm

- 7) Withers onderskei die volgende tipes kosprysverhogende belastingen nl. belasting op (a) spesifieke produkte - d.i. aksyns, (b) die algemene verkoop van produkte - d.i. omset of verkoopsbelasting, (c) die in- of uit- of deurvoer van produkte deur verskillende lande - d.i. dooanebelasting, (d) die gebruik van produkte - d.i. gebruiksbelasting byvoorbeeld telefoonhuur, (e) die oordrag van produkte - d.i. oordragbelasting en (f) bestedingsheffings.  
Withers, W., Public Finance, N.Y., 1948, p. 189.
- 8) Op die beginsel van belastingdruk en die verskuiwing daarvan word hier nie ingegaan nie. Sien o.a. Nouwens, A.C.J., Beskouwingen over de Afwenteling van Belasting, Somers, H., Public Finance and National Income, Philadelphia, 1949.

vorm 'n spesiale geval omdat kosprysverhogende belastings gewoonlik gehief word op produkte waarvan die omvang variëerbaar is - geproduseerde goedere dus - terwyl dit nie die geval met grond is nie. Die feit dat die hoeveelheid grond vas is, maak die afwentelbaarheid van hierdie soort kosprysverhogende belasting minder waarskynlik.

Die ekonomiese invloed van kosprysverhogende belastings kan deur verwysing na die onderstaande aspekte bepaal word; hierdie invloede sal ook in aanmerking geneem moet word by die bepaling van die kosprysverhogende belastings se doeltreffendheid om grondspekulasieneigings te beperk:

(a) Produksiefaktore:

Die invloed wat kosprysverhogende belastings op die verdeling van produksiefaktore het, hang af van die invloed van die belastings op die relatiewe pryse van produkte waarop dit gehief word. As die aanvraag van die belaste produk nie perfek onelasties is nie, sal die verbruikers hulle voorkeur ten opsigte van die belaste produk wysig. Dit sal 'n daling in die produksie-omvang van die belaste produk tot gevolg hê. Produksiefaktore beweeg dus weg van die belaste produk na ander nywerhede waarvan die produkte nie of relatief laer belas is.

(b) Konsumpsie en welvaart.

Waar die verbruiker nou meer moet betaal as gevolg van 'n kosprysverhogende belasting, bestaan daar vir hom verskillende moontlikhede: om die uitgawe op of konsumpsie van die belaste produk(te) te verminder, of net soveel as voorheen te gebruik en dan op ander onbelaste artikels te besnoei, of sy hele voorkeurskaal te wysig en, meer minderwaardige goedere daarby in te sluit, of 'n handhawing van vorige verbruik maar sal dan spare moet verteer of lenings aangaan.

Kosprysverhogende belastings het 'n deflasionêre invloed. ceteris paribus sal 'n gegewe bedrag van die opbrengste van kosprysverhogende belastings in die geval van individue so bestedinge op goedere en dienste in 'n groter mate verminder as wanneer 'n gelyke bedrag deur middel van inkomstebelasting ingevorder word, omdat die grensverbruiksgeneigdheid van die laer inkomstegroepe groter is as die van die hoër inkomstegroepe en eersgenoemde dus meer van hulle inkomste moet prysgee.



(o) Indiensname, Volksinkomste en Kapitaalvorming:

Kosprysverhogende belas-

ting neig om indiensname en dus volksinkomste te verminder. Konsumpsie van die belaste produk verminder en gevolglik ook die winskoers van die ondernemers. Daarom kan 'n daling in die vraag na beleggingsgoedere verwag word en daarom ook 'n daling in die maatskaplike spare en bygevolg in kapitaalvorming.

(d) Algemene voordele: Die voordele van die kosprysverhogende belastings is dat dit 'n

- (i) „maklike betaling" is soos prof. H.M. Groves sê: „In the course of present day living people have become accustomed to being plundered in subtle ways and by installments".<sup>9)</sup> Verder het dit
  - (ii) lae administratiewe- en invorderingskoste,
  - (iii) „pynloosheid" van die heffing deurdat die belastingpligtige dikwels nie daarvan bewus is dat 'n aansienlike deel van die prys wat hy vir produkte betaal uit belastings bestaan nie,
  - (iv) algemeenheid van die bydraes wat die beweerde voordeel inhou dat elkeen iets bydra tot die dienste wat die owerheid algemeen lewer,
  - (v) die lewering van stabiele inkomste,
  - (vi) tref die vlottende bevolking,
  - (vii) dit kan ongesonde en onwenslike verbruik beperk,<sup>10)</sup>
  - (viii) prysbeheer deur verbruiksbestedings in inflasionêre periodes beperk,
  - (ix) noue korrelasie met progressiewe inkomstebelasting en suksessie-regte volgens die draagkragbeginsel van belastingheffing.
- (e) Algemene nadele: Die grootste nadeel is dat dit
- (i) regressief van aard is,<sup>11)</sup>
  - (ii) besparing aanmoedig wanneer groter verbruik nodig is om handelsslapteen te werk,
  - (iii) openbare gelde mag misbruik word vanweë die verskuilde aard van die belastings,
  - (iv) onregverdigheid aangekweek mag word omdat sommige ondernemers en/of verbruikers nie die

..../25 druk

---

9) Groves, H.M., Financing Government, 4de uitgawe, New York, Holt., 1954, p. 244.

10) Soos alkoholiese drankes en tabak.

11) Die laer inkomstegroepe bestee 'n groter deel van hul inkomste as die hoër inkomstegroepe en daarom 'n groter persentasie van hulle inkomste afdra aan belastings as lg. groep.

druk van die belasting kan verskuif nie,<sup>12)</sup> (v) inflasie mag skep omdat arbeiders hoër lone mag eis om die stygende pryse te kan bekostig.

(f) Kosprysverhogende belastings se doelmatigheid vir die bestryding van grondspekulasie:

Uit die voorgaande oorsig omtrent hierdie belastingtipe is voral een aspek van krag vir die bestryding van grondspekulasie - sy deflasionêre effek. Dit beteken dat die owerheid die gewoonlik besteebare inkomste van die gemeenskap opeis waardeur die hoeveelheid middele in sirkulasie beperk word. Begryplik sal so 'n beperking ook besteding op gronde - en dus die vraag na grond - beperk; hier geld egter weer eens die besware wat t.o.v. die inkomstebelasting genoem is, nl.

- (i) die billikheid om die gemeenskap te penaliseer ter wille van 'n neiging tot spekulasie by 'n relatiewe klein groep van die gemeenskap;
- (ii) die koerse vir hierdie belastings sal so 'n formidabele omvang moet hê ten einde van betekenis te kan wees vir die bestryding van grondspekulasie dat die druk van hierdie belastingtipe op die gemeenskap onhoudbaar sal word. Daarby het sy herverdelende invloed op produksiefaktore sodanige beperkende invloed op produksie dat sy moontlike voordeel as bestrydingsmiddel vir grondspekulasie heeltemal buite verhouding met hierdie nadelige uitwerking sal wees;
- (iii) die belangrikste beswaar wat hierdie belastingtipe vir die voorgestelde doel algeheel onaanneemlik maak, is sy regressiewe aard. Hierdie aard bring mee dat dit die laer inkomstegroepe is wat kumulatief meer moet opoffer terwyl die spekulasieneiging by die hoër inkomstegroepe aanwesig is.

.... / 26 Twee

---

12) Die onvermoë tot verskuiwing (afwenteling) van belastingdruk word gevind by produkte met verskillende grade van elasticiteit van aanbod en van vraag. Die aanbod van grond is deurgaans onelasties - daarom sal 'n belasting op grond nie maklik verskuif kan word nie.

Twee hoedanighede van kosprysverhogende belasting mag ogter vir die onderhawige doelstelling nie uit die oog verloor word nie, nl.

- (i) die deflasionêre aard van hierdie belastings wat 'n algemene deflasionêre „klimaat" in die landseksonomie mag skep wat op sy beurt ander belastingtipes, wat wel geskik vir grondspekulasiestryding mag wees, moontlik kan ondersteun - dit kan dus nie 'n hoofbestrydingsmiddel vir grondspekulasie wees nie, maar wel 'n supplementêre middel;
- (ii) die algemeen herverdelende werking van kosprysverhogende belastings t.o.v. produksiefaktore wat ongewens mag wees. Indien dit ogter 'n spesifieke belasting (van 'n kosprysverhogende aard) is wat die een produksiefaktor - grond - beïnvloed, mag dit wel 'n voordelige invloed hê op spekulasiestryding. Sodanige belasting kan 'n grondbelasting gencem word.

### 2.3. BOEDELBELASTING, SUKSESSIE- EN SKENKINGSREGTE:

Boedelbelasting is 'n heffing op die materiële nalatenskap van 'n gestorwene en vorm 'n normale eis teen die boedel voordat distribusie daarvan deur die eksekuteur onderneem word; suksessieregte is 'n heffing op die materiële begunstiging deur 'n gestorwene via testamentêre of statutêre bepalinge aan 'n lewende persoon of bestaande instellings of organisasie, skenkingsregte is 'n heffing op private materiële oordragte in die leeftyd van 'n skenker sonder dat daar materiële teenprestasie bestaan - dit is skenkings „inter vivos".<sup>13)</sup>

Hierdie belastingtipe het 'n beperkende invloed op die ongelykheid van welvaart en inkomste in 'n land, maar dit dien geen anti-sikliese doel nie. Op 'n besondere tydstop raak dit net 'n klein deel van die nasionale ekonomie en kan dus nie 'n sterk invloed op belegging en verbruik uitoefen nie. Dit is nie 'n aaneenlopende belasting nie, maar word net eenmalig gehef. Manipulasie van die koorse of verlening van vrystellings in bepaalde fases van die kringloop sal geen invloed op

...../27 langtermyn

---

13) Venter, W.J., Openbare Finansies, Antokeninge, Potchefstroom, 1964, p.58.

langtermyn spare of bestedinge uitoeven nie. Al sou dit aanleiding gee tot die beperking van 'n oormatige besteding van begunstigdes wat nie gewoond is aan „windfalls” nie, kort dit ook die bestedingsmoontlikhede in gedurende tye wanneer bestedings juis uiters gewens mag wees.

Hierdie tipe belasting dra die eienskappe van direkte- sowel as indirekte belastings.

Hierdie belasting is verdedigbaar op grond van die feit dat dit gehef word wanneer die begunstigde in besit is van meer geld as gewoonlik; dit is besonder produktief en uit die oogpunt van draagkrag progressief.<sup>14)</sup>

Die mees algemene beswaar is die feit dat hierdie 'n belasting op kapitaal voorstel en dat dit dus spare en produksie belemmer. Maar weer hang dit af van <sup>wat</sup> die owerheid met die belastinginkomste doen - of hy dit deurstroom of nie?

By die beoordeling van die geskiktheid van hierdie belastingtipe vir die onderhawige doelstelling moet met die volgende voor- en nadele daarvan rekening gehou word:

(a) Ekonomiese besware sluit in (i) beperking van spare. Deur die besit van bates word 'n magsbesef ontwikkel en dit is 'n sterker ooringewing as die uiteindelijke gevolge van boedelbelasting. Dit is dus onwaarskynlik dat persone as gevolg van hierdie belasting minder gaan spaar; (ii) beperking van beleggings, veral die van riskante aard. Dit is egter onwaarskynlik dat iemand wat voortdurend gewoond was aan uiters riskante transaksies, dit gaan vermy weens die boedelbelasting, (iii) 'n gewettigde beswaar is die moontlike disintegrasie van 'n florerende saak ten einde fondse te verkry om hierdie belasting te betaal.

(b) Voordele.(i) Dit verminder die ongelykheid van welvaart en vermeerder gelyke geleenthede vir almal in die volkshuishouding,

- (ii) dit beperk die konsentrasie van ekonomiese mag,
- (iii) dit volg die draagkragbeginsel van belasting,
- (iv) dit is produktief sonder hoë administrasiëkostes indien die vrystelling nie te hoog is nie, en
- (v) dit is 'n doeltreffende belasting op onverdiende vermoënsaanwas.

...../28 (c)

14) Hoewel 'n progressief gegradeerde skaal van hierdie belastings nou- verwante ligter tref as ver-verwante persone, wil dit nie sê dat dit volgens „draagkrag” gehef is nie.

(c) Werk, spare en belegging.

Hierdie belastingtipe het geen invloed, stimulerend of ontmoedigend, op werk, spare en belegging nie. Die koers van hierdie belasting moet baie hoog styg voordat dit 'n merk-bare invloed op werk, spare en belegging sal uitoefen.

(d) Disintegrasie van ekonomiese magskonsentrasie.

Hierdie belasting is 'n belangrike faktor in die disintegrasie van ekonomiese magskonsentrasie en skep 'n meer gelyke distribusie van welvaart in 'n volkshuishouding.

(e) Boedelbelasting, Suksessie- en Skenkingsregte se doelmatigheid vir bestryding van grondspekulasie.

Nou kan gesien word dat hierdie belastingtipe geen belangrike invloed op die ekonomiese aktiwiteite van ondernemers en individue uitoefen nie; net so weinig is die beperkende invloed daarvan op die spekulatiewe neiging in grondwaardes.

Omdat dit 'n „windfall“-belasting is, is dit voorstelbaar dat die dreinerings van „windfall“-inkomste 'n moontlike spekulatiewe neiging wat by individue wat in besit van so 'n onverwagte inkomste kan kom, sou beperk. Weens sy insidentele aard is dit egter nie moontlike om 'n algemene neiging tot grondspekulasie daarmee teen te gaan nie. Ewe-as die kosprysverhogende belasting kan dit as 'n supplementêre maatreël doeltreffend wees vir die bestryding van grondspekulasie maar as hoofmaatreël weens sy insidentele aard minder doelmatig. Die voordeel van hierdie belastingtipes ter voorkoming van grondspekulasie kan maklik deur ander belastingtipes oortref word.

2.4. EIENDOMSBELASTING.<sup>15)</sup>

Daar is twee logiese benaderingswyses vir 'n algemene eiendomsbelasting: eerstens om alle eiendomme van 'n individu eenvormig te belas (afgesien van die vorm en ligging van die eiendom)

.... /29 sodat

---

15) In die literatuur word van eiendomsbelasting („property tax“) gepraat. Dit sluit alle eiendomme in - ook grond.

sodat die belasting 'n persoonlike aansien verkry; tweedens deur 'n onderskeid te tref tussen verskillende soorte bates en elke bate teen 'n besondere koers te belas sodat die belasting 'n saaklike aansien verkry. Eersgenoemde heet 'n algemene eiendomsbelasting en laasgenoemde 'n geklassifiseerde of gedifferensieerde eiendomsbelasting. Die doel van e.g. is om gelyke belastingdruk op alle soorte eiendom te verseker. Onder lg. benaderingswyse word die eiendomme in verskillende klassifikasies gegroepoor en onderhewig gestel aan gedifferensieerde koerse op die basis van die relatiewe draagkrag van olk met die oog op 'n gemaklikheid van administrasie. Gewoonlik word vaste bates hier belas en die nie-tasbare bates oor die algemeen van belasting vrygestel. Dit blyk 'n saaklike belasting te wees en gevolglik bly die belastingaanspreeklikheid altyd by die eienaar van die eiendom.<sup>16)</sup>

Proff. Bennet en Lippencott<sup>17)</sup>, Brownlee en Allen<sup>18)</sup> en Whithers<sup>19)</sup> verdeel die bates wat aan die eiendomsbelasting onderhewig gestel kan word in werklike ("real property" of slegs "realty") en persoonlike ("personal property" of slegs "personalty") eiendom, waar e.g. plek gebonde en l.g. verwisselbaar van plek is.

Vaste bates word gewoonlik onderverdeel in grond en toebehore en persoonlike bates in tasbare bates (wat of 'n geldinkome kan versker of self verbruik word) en ontasbare bates (d.i. eise teen tasbare bates)<sup>20)</sup>

Die algemene eiendomsbelasting sluit al hierdie eiendomme in en word gehef op die ruil- of markwaarde, skattings- of vergelykingswaarde.

Volgens Bent Hansen<sup>21)</sup> is die volgende die mees algemene indeling van eiendomsbelasting in verskillende lande: (i) 'n onderskeid tussen periodieke ("periodical" of slegs "perpetual") en toevallige ("occasional" of slegs "temporary") eiendomsbelasting, waar e.g. deur die eienaar en

..../30 l.g.

---

16) Venter, W.J., a.w., p.80.

17) Bennet, O., en Lippencott, I., Public Finance, Cincinnati, South-Western Publishing Co., 1949, p. 544.

18) Brownlee, O.H. en Allen, E.D., Economics of Public Finance, 2de uitgawe, N.Y., Prentice-Hall, Inc., 1954, p. 335.

19) Whithers, W., a.w., p. 245.

20) Due, J.F., Nett worth Taxation, Public Finance, Vol. 15, 1960, p.310.

21) Hansen, B., Aspects of Property Taxation - A General Report, Public Finance, Vol. 15, 1960, p. 199 et. seq.

l.g. by verwisseling van eiendom betaal word; (ii) in die meeste lande word die belasting op fisiese persone (huishoudings) gehof en in sommige lande ook op juridiese persone.

Die mees algemene heffingsmetodes is waar (i) die belasting algemeen gehof en sekere gespesifiseerde objekte (byvoorbeeld meubels) uitgesluit word, of die belasting word op spesifieke goedere gehof; (ii) dit word op die netto- of bruto-waarde van die eiendom gehof, en (iii) die belastingkoerse mag proporsioneel of progressief gehof word.

(a) Ekonomiese gevolge:

- (i) Konsumpsie: 'n Algemene eiendomsbelasting kan konsumpsie óf beperk óf stimuleer wat op sy beurt bepaal word deur die voorneme van die eienaars of potensiële eienaars. Hulle mag besluit om nie eiendomme aan te skaf nie en sodoende groter verbruiks- en dienstebestedings aangaan wat direkte kapitaalvorming sal benadeel. Andersyds mag hulle besluit om eiendom aan te skaf en dus meer te spaar om die belasting te kan betaal. Die Colwyn Committee het gevind dat „the general effect on savings would undoubtedly be bad and might be very serious,"<sup>22)</sup> dit wil sê hulle verwag 'n uitbreiding van die konsumptiewe besteding as gevolg van hierdie soort belasting.

Prof. H. Somers se verwagting is dat verbruik sal afneem aangesien die eienaars van eiendom, wat die meer goeie deel van die bevolking verteenwoordig, die belasting sal afwentel op die verbruikers deur middel van hoër pryse te vra vir hulle produkte.<sup>23)</sup>

- (ii) Die Ondernemer: Hier is veral die marginale ondernemer in gedrang. Die belasting kan lei tot die likwidasië van marginale ondernemers se eiendomsbesit. Voorts word gebiede vermy waar die eiendomsbelasting besonder hoog is -

...../31 dit

22) Colwyn Committee, Report of the Committee on National Debt and Taxation, 1927, p. 279.

23) Somers, H., Public Finance and National Income, The Blakistan Co., Toronto, 1949, p. 263.



dit is die ekonomies mees gunstig geleë eiendom.

- (iii) Spare en Kapitaalsvorming: Die hoër inkomstegroepe betaal gewoonlik eiendomsbelasting. Vir sover hulle nie die belasting kan afwentel nie, belommer dit spare en dus kapitaalsvorming.
- (iv) Volksinkomste: Volgens die Colwyn Rapport moet eiendomsbelasting 'n herverdeling van die volksinkomste tot gevolg hê indien die belasting slegs van toepassing op die eienaars van eiendom bokant 'n bepaalde markwaarde gemaak word.<sup>24)</sup> Van die grootste belang is hier weer eens die vraag hoe die owerheid die ingesamelde fondse gaan aanwend: of die owerheid dit laat deur-stroom of nie, en of dit moontlik is om die belasting op die laer inkomstegroepe af te wentel of nie.

Die volgende voor- en nadele moet by die geskiktheid van die eiendomsbelasting ter beperking van grondspekulasie in aan-

- (b) merking geneem word:  
Voordele:

Daar is weinig regverdiging vir eiendomsbelasting, maar die voordele moet eintlik gesoek word in die praktyk. Die belangrikste hiervan is seker dat daar weinig of glad nie alternatiewe bronne van inkomste vir die plaaslike owerhede bestaan nie. Voordede behels die volgende:

- (i) Dit vorm 'n uitdrukking van vermoë om te betaal;
- (ii) eiendomswaardes word beperk vanweë die feit dat die belasting al 'n integrale deel van die eiendom geword het en die pryse van eiendomme gevolglik styg as die belasting wat daarop gehef, weggeneem word;
- (iii) die druk van die ander belastings word verlig; ander bronne van belastingheffing word in 'n mate gespaar deur die feit dat eienaars van eiendomme 'n bydrae lewer tot die inkomste van openbare besture;
- (iv) die besit van sekere soorte eiendomme word eweredig versprei; 'n belasting op grond bokant 'n bepaalde hoeveelheid sal on-ekonomies en sosiaal onwenslike grondakkumulاسie voorkom, en 'n

.... / 32 meer

---

24) Colwyn Committee, a.w., p. 282 et seq.

meer gelyke distribusie daarvan tot gevolg hê. Om hierdie rede kan dit ook spekulاسie in eiendomme aan bande lê, veral wanneer grondeienaars geneig is om die belasting te kapitaliseer.

(c) Nadele:

Opsommend kan die nadele as volg gestel word:

- (i) 'n Waardering van die eiendomme is ondoeltreffend - dit is dus 'n administratiewe swakheid;
- (ii) dit druk swaar op persone met 'n klein inkomste;
- (iii) dit is van toepassing op bepaalde soorte welvaart;
- (iv) dit is rogressief van aard;
- (v) dit het 'n nadelige invloed op behuising in stedelike gebiede;
- (vi) dit is ongemaklik want die belasting word in kontant betaal;
- (vii) dit kan maklik vermy word, veral die algemene eiendomsbelasting;
- (viii) uit voorgaande volg dit dat die moontlikhede tot vermyding demoraliserend op die eienaar mag inwerk;
- (ix) alle eiendomme word as homogeen beskou en gevolglik word dit homogeen belas.

Prof. Groves sê in hierdie verband: „It has been said that the general property tax has only two faults: first, it is wrong in theory, and second, it does not work in practice”.<sup>25)</sup>

(d) Die Eiendomsbelasting se doelmatigheid ter bestryding van grondspekulاسie.

Uit hierdie bespreking wil dit voorkom asof die Eiendomsbelasting 'n hoë graad van doelmatigheid mag besit ter bestryding van die neiging tot grondspekulاسie op grond van:

- (i) die feit dat dit die opeis van investeringskapitaal (wat vir spekulatiewe doeleindes aangewend kan word,) verteenwoordig;
- (ii) die opeis van die investeringskapitaal word in hierdie geval gelokaliseer by diegene wat die waarskynlikste verteenwoordigers van die spekulاسieneiging is;

...../33 (iii)

---

25) Groves, H.M., a.w., p.50.

- (iii) die opgeëisde belastinginkomste (indien die owerheid dit nie laat deurstroom nie) kan 'n deflasionêre invloed hê, grondpryse laat daal en dus die spekulasieneiging aan bande lê;
- (iv) die beperkende gevolg van aspek (iii) kan versterk word indien die grondeienaar sou neig om sy belasting te kapitaliseer. Soos by alle belastinge moet die koerse egter nie te hoog vasgestel word nie om te voorkom dat gesonde kapitaalvorming deur belastingvermyding aan bande gelê word.

### 3. ALGEMENE GEVOLGTREKKING:

Dit wil voorkom asof die belastingtipes wat in hierdie hoofstuk onder bespreking gestel is sonder enige aanpassing van 'n minder direkte belang vir die bestryding van grondspekulاسie sal wees, en in die geval van die inkomste- en kosprysverhogende belastinge van hoogstens supplementêre belang. Die eersgenoemde belastingtipe eis geld op wat vir spekulatiewe doeleindes aangewend kan word. Dit kan egter nie sonder meer positief gestel word nie omdat dit altyd onseker is of enige geld vir spekulatiewe doeleindes aangewend sou gewees het indien sekere invloede (in hierdie geval die inkomstebelasting) nie bestaan het nie. Die wetenskaplike kan slegs suiwer wetenskaplik oordeel op grond van wat bestaan en hiervolgens bereik hy die grens van spekulاسie. So kan die inkomstebelasting ook gesonde kapitaalvorming beperk wat andersins vir 'n gewenste graad van ekonomiese groei noodsaaklik was, want nie alle belegging in kapitale bates kan sonder meer aanvaar word as gerig op spekulatiewe doeleindes nie. Op grond van ervaring gedurende en na die afgelope Wêreldoorlog blyk dat hoe hoër die kontantbesit, hoe sterker die waarskynlike neiging tot grondspekulاسie, veral in landbougronde. Hiervoor kan die progressiewe inkomstebelasting 'n sterk korrektief vorm. Tog moet die inkomstebelasting slegs as 'n supplementêre maatreeël vir die onderhawige doelstelling aanvaar word vanwoë sy bykomende inherente nadele.

Vanwoë die toevallige aard van die boedelbelasting, suksessie- en skenkingsreg en die regressiewe aard van die kosprysverhogende belastinge kan hierdie fiskale maatreeëls as supplementêr (sekondêr) vir die beperking van grondspekulاسie beskou word. Daarmee kan volstaan word, behalwe in

gevalle waar dit geblyk het dat kosprysverhogende belastings in die sin van 'n diskriminerende aksynsheffing afsonderlik (diskriminerend) op produkte en produksiefaktore gehef kon word. Waar die huidige studie gemoeid is met die bestryding van spekulasieneigings t.o.v. een van die produksiefaktore - grond - skyn dit moontlik te wees om van 'n soort „aksyns“-heffing op grond gebruik te maak. Dit kan getipoer word as 'n grondbelasting<sup>26)</sup> - 'n belasting wat diskrimineer tussen die produksiefaktore deur alleen grond te raak. So'n grondbelasting verdien verdere oorweging en sal in besonderhede in Hoofstuk III ontleed word.

Die gevolgtrekkings waartoe geraak is t.o.v. die Eiendomsbelasting het vir die bestryding van grondspekulasie moontlikhede ingehou. Ervaring het bewys dat die motiewe vir die besit van eiendomme gereduseer kan word tot (i) die gebruiks (opbrengs-) waarde van die eiendom en (ii) tot die sekuriteit van die belegde kapitaal wat beteken dat 'n belegger bageer om sy kapitaal ongeskonde te bewaar en die grootste sekerheid hiertoe bestaan waar dit waarskynlik is dat die waarde van die eiendom sal toeneem. Daar is dan nie sprake van 'n afname in kapitaal nie, maar van 'n toename - 'n kapitale wins. Hierdie motiewe bestaan afwisselend by verskillende beleggers. By die bona fide boer sal die eerste waarskynlik oorheers; by die bona fide belegger sal die tweede belangrik wees hoewel dit nou saamhang met die produktiwiteit (eerste motief) van die eiendom. By die bona fide spekulateur sal albei motiewe seker van ewe groot betekenis wees. Om dus die spekulateur in sy aktiwiteit met grond te bestry, sal dit gevolglik nodig wees om beide hierdie motiewe deur fiskale maatreëls te tref hoewel dit ook moontlik is om voorkour aan die een of die ander maatreël te gee. Om die rentabiliteit van die eiendom (eerste motief) vir die spekulateur minder interessant te maak, kan van die reeds genoemde grondbelasting gebruik gemaak word. Om die

...../35 kapitaal-

---

26) In die literatuur word grondbelasting („land tax“) nie afsonderlik bespreek nie. Dit vorm 'n onderdeel van die algemene eiendomsbelasting. Prof. Somers behandel dit byvoorbeeld onder „property taxes“. Met grondbelasting word eintlik veronderstel die belasting wat gehef word op die hoeveelheid grond, d.w.s. grootte of oppervlakte van die grond. Eiendomsbelasting word op die waarde van die grond gehef.

kapitaal-inkrement en derhalwe die sekerheid van die belogging aan te raak, sal 'n belasting op die inkrementgedeelte van kapitaal (kapitale wins - tweede motief) 'n uitwerking kan hê op die bona fide spekulateur. Hierdie twee fiskale tegnieke, nl. die grondbelasting en die kapitale winsbelasting, wag dus om met die oog op die huidige doelstelling verder ondersoek te word.

Uit die bespreking van die fiskale maatreëls in hierdie hoofstuk moet 'n belangrike en laaste gevolgtrekking voorop gestel word: Vir die bestryding van grondspekulاسie deur fiskale maatreëls moet dit nie net gaan om die vind van 'n enkele maatreël nie, maar moet die hele „klimaat" in die landseksonomie sodanig gemanipuleer word deur bykomstige fiskale maatreëls sodat die spekulasiestrewe van die spekulateur gewysig word tot 'n strewe van gesonde inspanning wat lei tot die ontwikkeling van latente vermoëns van eiendom.

### HOOFSTUK III.

#### GRONDBELASTING.

##### I. INLEIDING:

Dit blyk dat grondbelasting<sup>1)</sup> een van die oudste vorme van belasting is - in England is dit reeds in die tiende eeu gehef. As sodanig is dit dus een van die mees historiese belastingvorme, ook in Suid-Afrika waar dit oorspronklik in die Oranje-Vrystaat en Transvaal<sup>2)</sup> (die twee ou Republieke) gehof was. Hier was dit gehef op die oppervlakte van die grond wat in besit geneem (besette grond) is, en het 'n belangrike deel van die inkomste van die destydse regerings voorsien. Tog blyk dit dat hierdie grondbelasting uiteindelik oor die algemeen 'n taamlike hoë mate van invorderingskoste meegebring en uit 'n fiskale oogpunt weinig betekenis gehad het. In die twee Republieke was hierdie belastings in die vorm van 'n huur wat betaalbaar was in die vorm van „rekognisiegeld" („recognition money") gehef - 'n betaling as erkenning dat die Staat die oorspronklike besitter van daardie grond was en dat hy, ten spyte van die verpagting daarvan, nog besitter daarvan sou bly.<sup>3)</sup>

Algemeen is betoog, veral deur stedelike bewoners, dat 'n algemene grondbelasting ingevoer moes word met die gedagte dat dit uitgebrei moes word na die platteland. Teenkanting is egter van die boere ondervind weens die onsekere boerdery-bestaan en die swak finansiële posisie waarin baie verkeer het.<sup>4)</sup>

##### 2. HEFFING VAN GRONDBELASTING:

Sharp en Sliger stel die ontwikkeling in die eiendomsbelasting soos volg: „The 19th century saw marked changes in property tax, from a real property tax to a universal or general type, and then to a variety of types with the classified type seeming to have the edge in popularity..... The prime category.... is real estate. This classification includes land for the main part."<sup>5)</sup>

...../37 In

1) Sien Hoofstuk II, voetnoot 26., p.34.

2) De Kock, M.H., Economic History of South Africa, 1924, Juta and Co, hfst. 16. p. 418 e.v.

3) Ibid., p. 420.

4) Ibid. p. 421 et seq.

5) Due, J.F., Government Finance, an Economic Analysis, Illinois, 1954, p.378.

In verband met die grondbelasting se heffingsbasis sê Hunter en Allen: "In the course of its development assessments were gradually made upon a definite basis. Area was at one time widely used....",<sup>6)</sup> en Beuhler beweer dat: "It is customary to tax land upon its value."<sup>7)</sup> -- dit is niks anders as 'n eiendomsbelasting nie.

Die grondbelasting kan dus twee heffingsbasisse hê: volgens grondwaarde en volgens oppervlakte (grootte).

## 2.1. HEFFING VOLGENS GRONDWAARDE:

Hier kan 'n progressiewe belasting gehef word namate 'n persoon se grondbesit toeneem. Is die uitgangspunt van belastingheffing slegs die grootte van die grond, word die waarde van die grond wat verband hou met die ligging en bruikbaarheid daarvan buite rekening gelaat. In gevalle waar die uitgangspunt die waarde van grond vir belastingdoeleindes is, bring dit mee dat die belasting homself aanpas, want namate die waarde van grond styg of daal word die bedrag van die belasting meer of minder terwyl die belastingtariewe onveranderd bly. Dit is egter ook moontlik dat die owerheid belastingtariewe van tyd tot tyd kan aanpas. Belastingtariewe word verhoog of verlaag om byvoorbeeld 'n deflasionêre of inflasionêre effekte verkry. Hierdie belasting is dus elasties. Indien die grondbelasting op die grondslag van grondwaarde gehef word, tref dit vanselfsprekend die eienaars met relatiewe hoër grondwaardes, veral in stede of in die omgewing van stedelike gebiede, relatief swaarder. Bestaan daar enige ekonomiese regverdiging hiervoor? Dit het dié belangrike ekonomiese implikasie dat 'n persoon wie se eiendom nader aan 'n stad of dorp grens, seer sekerlik sy produkte goedkoper kan bemark as een wat verder weg geleë is. Hy het dus 'n ekonomiese voorsprong en is ook nie onderhewig aan stedelike belastings nie. Dit is inderdaad uit die regverdigheidsoogpunt gesien (gelykheid van die druk van die belasting), wel

...../38 geregverdig

---

6) Hunter, M.H., en Allen, H.K., Principles of Public Finance, New York, 1940, p. 336.

7) Beuhler, A.G., Public Finance, 2de uitgawe, 1940, p. 359 e.v.



geregverdig om 'n bepaalde belasting te hef ooreenkomstig die waarde van die bepaalde eiendom.

Die vraag het ontstaan hoe die waarde van grond bereken moet word. Navrae by boere in verskillende distrikte het daartoe gelei dat die markwaarde van gronde bepaal word deur: (i) opbrengs,<sup>8)</sup> (ii) deur ligging;<sup>9)</sup> (iii) deur verbeterings en (iv) deur die vermoede dat daar edelmetale of minerale in die bodem aanwesig mag wees. Laasgenoemde feit kan negeer word omdat die verhoogde grondwaarde in die mark nie erken sal word alvorens die eienaar eers feitlik kan bewys dat minerale, ens. teenwoordig is nie, behalwe in gevalle waar onomstootlike bewyse daarvoor bestaan.

Verbeterings verhoog die waarde van die grond. By die verskillende grootte-groepe plaaseenhede<sup>10)</sup> het kapitale verbeteringe 'n fluktuerende uitwerking op die markwaarde. Op die kleiner grootte-groepe word die waarde per morg aansienlik verhoog, terwyl dit byvoorbeeld op die grootte-groep 5,000 morg en hoër 'n byna negeerbare effek het.

Ligging is een van die faktore wat 'n besliste rol by die markwaarde van eiendomme speel. Indien die grond naby 'n stad of dorp geleë is, is die grond geskik vir boerdery-doeloeindes, omdat die teenwoordigheid van die mark die vervoerkoste na die mark beperk. Sodanige grond hou ook die voordeel in dat met die uitbreiding van die dorp of stad dit natuurlikerwys vir woonbuurte gebruik sal moet word. Dit verhoog die waarde van die grond. Dit is veral hier waar die spekulatiewe element sterk na vore tree - hier op die grens tussen bewoning en boerdery.

Grondproduktiwiteit speel natuurlik die beslissendste rol t.o.v. die bepaling van die markwaarde van grond. So byvoorbeeld sal grond wat 25

...../39 sakke

- 
- 8) 'n Opbrengs word deur die grondeienaars gedefinieër as: wat jy uit die grond kan kry - hetsy saaiery, vleis of melk, m.a.w. produktiwiteit.
- 9) Ligging word relatief beskou b.v. naby 'n mark, dorp of water. Hunter en Allen bevestig dit deur die bewering: ".....the two factors which most influence land values are productivity and location." Hunter, M.H. en Allen, H.K., a.w., p. 336.
- 10) Sien Hoofstuk I, Tabel 1, p.5.

sakke graan per morg lewer 'n hoër prys beding as die soort grond wat slegs 15 sakke graan per morg lewer. Die kwaliteit van die grond vir boerdery-doeleindes en die opbrengsmoontlikhede daarvan is sinoniem.

Ander „eksterne faktore“<sup>11)</sup> wat 'n rol kan speel by die bepaling van die grondwaarde is b.v. die geval waar 'n myn in 'n bepaalde omgewing geopen word. Eiendomme word meestal voor die opening van die myn in daardie omgewing aangeskaf met die oog op spekulasie met die grond.

## 2.2. HEFFING VOLGENS GRONDOPPERVLAKTE:

Dit is reeds opgemerk dat grondbelasting ook heef kan word op grond van die grootte van die grond. Waar gronde vir spekulatiewe doeleindes aangekoop word, is die produktiewe vermoë van die grond sekondêr en die moontlikheid van 'n kapitale wins wat uit die grond behaal kan word, primêr. Hierdie dryfveer het in besonder in Suid-Afrika veral in die jongste tyd na vore getree. Dit is begryplik omdat ons 'n besonder sterk ontwikkelende ekonomie het waar geweldige moontlikhede in die toename van kapitale eiendomswaardes bestaan.<sup>12)</sup> Hierdie kapitale wins verbeter die „well-being“ van die persoon wat dit behaal. Normale wins is die vergoeding vir riskante moontlikhede. Wins op kapitale besit, veral grondbesit, verminder daardie risiko. Dit is wel moontlik dat grond in waarde kan daal, maar dit kan nooit volkome vernietig word nie. Die eiendom behou dus altyd 'n intrinsieke waarde afgesien van wat die markprys eintlik is.<sup>13)</sup> Om spekulasie met grond of oormatige besit van grond uit te skakel of slegs te beperk, kan 'n belasting op die grootte van die grond gehef word. Daar moet egter 'n basiese vrystelling wees.<sup>14)</sup>

Grondbelasting kan ook progressief gehef word, net soos die inkomstebelasting.

...../40 Die

11) Vergelyk Hoofstuk I vir moontlike redes vir grondprysstygings.

12) Ibid p.5., Tabel 1.

13) Grond (soos enige andor bate) kan om sentimentele redes 'n onoindige subjektiewe waarde besit hoewel dit in die mark relatief geringe waarde mag hê nie.

14) As grondslag kan die ekonomiese eenhede gebruik word wat deur die Departement van Landbou Ekonomiese Navorsing uitgewerk word. Die ekonomiese eenhede sal natuurlik verskil al na gelang van die soort boerdery wat op daardie spesifieke grond toegepas word.

Die waarde- of oppervlakte-heffings is dus die gebruiklike basisse waarop die grondbelasting gehef kan word en wat dus ook in aanmerking kom waar dit beoog word om grondspekulasie-neigings met hierdie belasting-tipe te beperk. Albei behoort vir hierdie doel ewe doeltreffend te wees mits daar by die waardeheffing van die totale grondwaarde uitgegaan word.

### 3. DIE DRUK VAN DIE GRONDBELASTING:

Die algemene opvatting word gehandhaaf dat grondbelasting uitsluitlik op die eienaar van die grond druk.<sup>15)</sup> Dit is so dat die belasting dikwels betaal word deur die persoon wat die grond bewoon - dit kan ook die huurder wees. Die populêre opvatting hieromtrent word weerspieël in Hunter en Allen se verwysing: "The popular belief apparently is that an increase in taxes upon land values will result in their shift to the tenant, if the relation is that of landlord and tenant, and by him to the consumer in higher prices for the product of the land..... A correct understanding..... will reveal the inaccuracy of such belief."<sup>16)</sup>

Om hierdie wanopvatting, soos Hunter en Allen dit stel, op te klaar, kan gekonstateer word dat die huur van 'n bepaalde stuk grond nie deur die belasting wat op die grond betaalbaar is, bepaal word nie maar wel deur heeltemal eksterne faktore. Die vermoë wat die grond besit om 'n opbrengs te lewer, is 'n beslissende faktor. Waar die eienaar reeds die volle huurwaarde van die eiendom ontvang, is dit onmoontlik om meer van die huurder (wat die eiendom as 'n ekonomiese voorstel moet voortsit)<sup>17)</sup> te verwag. As daar na die betaling van vergoeding aan die produksiefaktore 'n belasting op die grond gehef word, beteken dit uiteindelik dat

...../41 daardie

---

15) Somers, H., a.w., p. 261.

16) Hunter, M.H., en Allen, H.K., a.w., p. 217.

17) Die veronderstelling is dat die deel wat elkeen van die produksiefaktore ontvang, die minimum gedeelte is waarsonder dit nie kan klaarkom nie.

daardie belasting uit dié gedeelte wat die eienaar toekom betaal moet word. Indien die huurder die belasting moet betaal, word dié toedrag vir hom onekonomies en sal hy dit moet prysgee en 'n ander manier van bestaan moet gaan soek.<sup>18)</sup>

Die belasting moet dus deur die eienaar betaal word. Indien hyself nie oor die likiede middele beskik nie, moet hy dit uit die kapitale waarde van daardie eiendom betaal. Hy kan dan uiteindelik 'n verband op sy belaste eiendom plaas of geld op ander sekuriteit leen om daardie belasting te betaal.<sup>19)</sup> Indien hy hierdie moontlikhede ook nie as 'n ekonomiese proposisie beskou nie, sal hy die eiendom moet verkoop!

Die huurder moet dus rekening hou met die opbrengsvermoë van die grond; as die huurder aanspreeklikheid opgelê word om grondbelasting te betaal, sal hy hierdie aanspreeklikheid waarskynlik moet aanvaar maar sal tog ten einde die voorstel nog ekonomies te hou, die huur aan die eienaar van die grond met die bedrag van die belasting moet verminder. Hy betaal die belasting dus namens die eienaar. Die grondbelasting druk dan primêr op die eienaar van die grond.

Indien die verhuurder meer as sy ekonomiese aandeel ontvang, word die bestuur en ontginning van die eiendom nie meer 'n ekonomiese moontlikheid nie. Indien die druk van die belasting op die grond verhoog sou word (of vir die eerste keer ingestel word) en onder die omstandighede die eienaar daarop sou aandring dat die huurder daardie belasting moet betaal, sal dit meebring dat die huurder by hernuwing van sy kontrak in elk geval nie bereid sal wees om dieselfde huur aan te bied nie. Hy sal bereid wees om die belasting te betaal, maar dan ten koste van die eienaar se aandeel van wat hy sou gekry het in die produksieproses - dan betaal die huurder die belasting namens die verhuurder. Indien alle aansuiwerings gedoen en die huurder die ekonomiese rente betaal het, sal die druk van die belasting in

.... / 42 die

18) Lutz, H.L., Public Finance, New York, 1929, 2de uitgawe, p. 330.

19) Die owerheid moet toesien dat sy onderdane nie as gevolg van belasting tot niet gaan nie - as hulle tot niet gaan, is die belasting nie geregverdig nie, want dan skep dit 'n sosiale koste (opoffering) vir die gemeenskap. Die teenoorgestelde geld natuurlik vir 'n sosiaal minder wenslike bedryf. In so 'n geval skep sy vernietiging 'n sosiaal wenslike doel.

die laaste geval altyd op die eienaar van die grond rus. Hierdie sienswyse word deur Lutz gedeel as hy sê: „Whether the tax is imposed directly on the owner or is collected from the occupier of rented property, that part of the tax which falls on the land is ultimately borne by the owner.”<sup>20)</sup>

Die huur kan egter wel verhoog word in 'n poging om die belasting af te wentel; die verhuurder verkeer dan onder die indruk dat hy die belasting afgewentel het. Hunter en Allen wys egter op hierdie wanbegrip as hul verklaar: „In reality, however, he is merely getting a larger part or all of the surplus which he could previously have obtained because of the differential advantage of his land.”<sup>21)</sup>

Die algemene beginsel dat die druk van die belasting op grond deur die eienaar gedra moet word, geld vir beide die plattelandse en die stedelike gebied. In die geval van landbougronde is daar egter altyd 'n mate van onsekerheid omtrent die betekenis van die huur. Dit kan of beskou word as 'n suiwer ekonomiese rente of as 'n rente op 'n kapitale belegging. Dit is dikwels baie moeilik om presies te bepaal of die opbrengs van 'n bepaalde grond net die ekonomiese rente van daardie grond voorstel of ook die rente op kapitaal insluit. Namate die opbrengs uit die grond moet sorg vir die instandhouding van die kapitale belegging, word die opbrengs uit die grond nie meer 'n ekonomiese rente nie, maar gesien as rente op 'n kapitale belegging. Dit is egter duidelik dat die eienaar wat die produksiekostes oor die langtermyn kan varieer, en wel in die mate van opbrengs wat hy uit die grond verkry, die deel van die belasting wat op sy opbrengs druk, sal verskuif na die verbruiker van die produkte wat hy produseer en wel in die vorm van 'n hoër prys vir die produk. Die eienaar sal dus uiteindelik poog om daardie deel van die belasting wat op hom druk, af te wentel. In soverre as wat daar 'n element van ekonomiese rente in die opbrengs van landbougronde is, rus die belasting op die eienaar en sal hy dit nie kan afwentel nie.<sup>22)</sup>

As daar dus bo en behalwe die gewone vergoeding aan al die produksiefaktore nog 'n oorskot vergoeding oorbly - dit is ekonomiese rente - sal die belasting uit die oorskot gedelg moet word, wie dit ookal mag ontvang.

...../43 Die

---

20) Lutz, H.L., a.w., p. 218.

21) Hunter, M.H., en Allen, H.K., a.w., p. 218.

22) Lutz, H.L., a.w., p. 331.

Die betaling van die belasting hang nou af van hoe groot daardie ekonomiese rente is. As dit veel groter is as die totale belasting, sal die belasting uit die ekonomiese rente betaal word; andersinds sal die eienaar van die grond dit of uit sy persoonlike vergoeding (grondrente) - al is dit 'n normale vergoeding - moet betaal, óf as die vraagelastisiteit na die besondere produk wat op daardie grond verbou word besonder laag is, sal dit uiteindelik na die verbruiker verskuif kan word.

Indien grondbelasting gehef word op grond waarop 'n bepaalde produk verbou word, sal die belasting neig om die produksie van die besondere produk te beperk. 'n Ander produk sal dan (geheel of gedeeltelik) op daardie soort grond verbou word met gevolglike prysaanpassings weens veranderinge in aanbod en vraag. Indien 'n algemene grond belasting gehef word, sal dit alle gronde (marginale en sub-marginale) tref; dit sal meebring dat die gronde of ongebruik gelaat óf vir ander boerdery-doeleindes gebruik word wat op sy beurt weer 'n daling in die aanbod van grond (vir dié spesifieke boerdery-doeleindes of van dié spesifieke landbouproduk) sal meebring. Dit verhoog die pryse van dié spesifieke landbouproduk en/of van gronde wat vir die verbouing van daardie besondere landbouproduk(te) gebruik word; so word die belastingdruk verskuif. Die vorige algemene gevolgtrekking (dat die grondeienaar hoofsaaklik die druk van die belasting ondergaan) moet, volgens Buehler: „be supplemented with the statement that taxes on the value of land used for specific purposes, taxes on the gross produce or area of land, and taxes on marginal land tend, in the long run, to be shifted." 23)

Plank verwys juis na hierdie interafhanklikheid in die pryse van grond, pryse van produkte en verskuiwingsmoontlikhede van die druk van die grondbelasting as hy sê: „A favourable market for productive land and/or the products or services which it produces will usually result in the tax being shifted forward to the tenant or consumer." 24) Die owerheid sal dus met die moontlike wysiging van produktepryse rekening moet hou by die heffing van grondbelasting.

As daar 'n moontlikheid is om die pryse van produkte te verhoog, sal

...../44 die

---

23) Beuhler, A.G., a.w., p. 360 e.v.

24) Plank, E.H., Public Finance, Illinois, 1953, p. 214.

sal die owerheid ook rekening moet hou met die moontlikheid dat die betrokke produkte teen 'n hoër prys verkoop kan word - die owerheid sal dus met die elasticiteit van die vraag na die betrokke produk(te) te doen hê.

#### 4. KAPITALISASIE VAN GRONDBELASTING:

Is dit moontlik om die belasting wat in die verlede op grond gehef en betaal is as 'n kosprysverhogende faktor van die grond te beskou? Is dit 'n deel van die kosprys van die grond? Onder stygende konjunktuurtoestande sal alle kostes wat op die grond aangegaan is ten opsigte van die voorbereiding van die terrein as deel van die koste beskou kan word - dit is inderdaad 'n koste! Hierdie moontlikheid hang egter van die heersende vraagtoestande op die mark af: by 'n stygende neiging van eiendomspryse kan die koste (belasting) gekapitaliseer word; by 'n dalende neiging sal dit nie kan gebeur nie.

Is kapitalisasie van grondbelasting op 'n grondslag van 'n koste-beskouing van belasting altyd moontlik?

By belastingkapitalisasie mag deur die kopers vooruit voorsiening gemaak word deur by die aankoop van grond (of ander langtermynbeleggings wat aan belasting onderhewig is) 'n laer prys vir die grond aan te bied. Sodanige gekapitaliseerde waarde kan bereken word deur die beraamde jaarlikse netto inkomste teen die heersende rentekoers te kapitaliseer, dit wil sê deur die inkomste te deel deur die bestaande rentekoers.<sup>25)</sup> As sodanig word die waarde van die grond deur die heffing van grondbelasting benadeel. Hoe hoër die moontlike omvang van belasting, hoe laer is die opbrengsmoontlikheid uit die grond (of ander belegging) en hoe laer die prys wat 'n moontlike koper bereid sou wees om vir die betrokke grond te betaal.

...../45 Grondbelasting

---

25) Somers, H., a.w., p. 262.

'n Bepaalde stuk grond het 'n jaarlikse opbrengs van R400. 5<sup>d</sup> word as 'n normale opbrengs van 'n belegging beskou. Dus as hy R5.00 inkomste wil hê moet hy R100.00 belê. Vir die eiendom kan hy dan

$\frac{100}{1} \times \frac{400}{5} = R8,000$ . betaal. Gestel 'n belasting van R100 word op die eiendom gehef. Die opbrengsmoontlikheid word dus R400 - R100 = R300. Om 5<sup>d</sup> opbrengs te handhaaf is die bepaalde eiendom dus

$\frac{100}{1} \times \frac{300}{5} = R6,000$  werd.



Grondbelasting het dus 'n negatiewe effek op eiendomswaardes.

Bloot rasioneel benader sal 'n belegger dus na die beleggingsmoontlikheid soek waarop die minste belasting betaalbaar is. Na 'n ondersoek na die belasting wat betaal moet word ten opsigte van soortgelyke beleggings, sal die relatiewe oorskotbelasting op 'n stuk grond afgetrek word van die beraamde netto inkomste uit die grond (of ander belegging.) Om dié waarde te vind, sal dit dan gekapitaliseer word teen 'n realistiese rentekoers. Dit is hierdie vooruitverdiskontering van die oorskotbelasting deur kopers wat bekend is as die kapitalisasie van belasting. Dit geskied gewoonlik in gevalle waar belasting ongelyk gehef of uitsluitlik op relatief duursame objekte gehef word. Belasting op sodanige objekte kan egter alleen gekapitaliseer word indien die belasting vooruit bereken kan word; dit is egter nie altyd moontlik nie weens die onvoorsienbare veranderings in belasting. Beuhler sê in die verband: „Complete tax capitalization is impossible unless the nett income of various investments can be foretold definitely in advance, but estimates are subject to a margin of error, as everyone knows." 26)

Bestaande belasting sal dus op die teenswoordige eienaar druk en nie op die toekomstige koper van die grond nie. Die toekomstige koper hou alleen rekening met die heersende markwaarde en dit raak hom nie wat die oorspronklike eienaar van die grond daarop bestee het nie. Dit hou dié moontlikheid in dat die belasting gedeeltelik gekapitaliseer kan word. Dit hou voorts ook die moontlikheid in dat die huidige eienaar, veral as hy verplig is om te verkoop, 'n deel van sy grondwaarde sal moet prysgee. Harold Somers vra tereg: „Why must it be assumed that the seller of the property bears the burden of the tax?" Ten opsigte van grond sê hy: „The fact that the total amount of land on the earth is substantially unchangeable is not pertinent because of qualitative differences and alterations - and besides the non-manufacturing ability of land would presumably give the edge to the seller rather than the buyer!" 27)

...../46 In

---

26) Beuhler, A.G., a.w., p. 360 et seq.

27) Somers, H., a.w., p. 262.



In Suid-Afrika, met sy ontwikkelende ekonomie, is dit onmoontlik dat grondwaardes kan terugkeer na ongeveer die peil van tien jaar gelede.

Indien 'n belasting alle vorme van belegging ewe swaar sou tref, beteken dit dat geen ander vorm van belegging 'n meer ekonomiese proposisie sou voorstel nie, en dat kapitaal nie onttrek sou word van enige ander vorm van belegging nie.<sup>28)</sup> Onder sulke omstandighede is dit moontlik dat kapitalisasie wel mag plaasvind omdat daar geen alternatiewe moontlikheid van belegging is nie. Die belastingdruk sal dan waarskynlik verskuif na die verbruikers van die produkte wat op die grond geproduseer word. Due konkludeer in hierdie verband: „Accordingly, the over-all return will not be reduced materially, and capitalization can occur.”<sup>29)</sup>

'n Persoon wat grond besit wanneer belasting vir die eerste keer gehef (of verhoog) word, het die belangrike nadeel dat hy nie alleen die belasting moet betaal nie maar dat sy grondwaarde, (soos reeds aangetoon) as gevolg van daardie grondbelasting sal daal. Ten spyte van die negatiewe invloed wat grondbelasting op die markwaarde van grond uitoefen, bied dit tog die belangrike voordeel dat dit spekulasieneigings op grond aan bande kan lê. Daarby geld as bykomende voordeel van grondbelasting dat dit die oormatige besit van gronde kan uitskakel veral wanneer die grondbelasting op 'n progressiewe skaal, wat op grondbesit berus, gehef word. Waar groot grondbesit meestal ekstensiewe boerdery meebring, hou die beperking van grondbesit derhalwe die moontlikheid van intensiewe boerdery in. Die graad van boerdery-intensiteit kan deur die grondbelasting verder verhoog word aangesien 'n klein elasticiteit van die vraag na inkomste (die inkomste-effek van geld by belastingheffing) aanleiding sal gee tot 'n positiewe kompensasie van die verlies van inkomste deur die belasting teweeggebring. Waar 'n langtermyn ewewig van die boerdery-onderneming sal geskied in gevalle waar die gemiddelde totale inkomste (AR) eweredig is aan gemiddelde totale koste (AC), sal 'n verhoging van AC (weens die belasting) noodwendig ...../47 meebring

28) Dit gebeur egter selde dat alle vorme van eiendom werklik belas word en dit gebeur net so selde dat alle vorme van eiendom ewe swaar belas word. Dit kan natuurlik wel gebeur dat kapitaal in so'n geval onttrek mag word vir konsumptiewe doeleindes.

29) Due, J.F., a.w., p. 384.

meebring dat daar gestreef sal word om AR ook te verhoog en dit sal dan geskied deur rasionalisasie van produksie (intensiewe bewerking) van die beskikbare grond.

Dit mag gebeur dat spekulateurs 'n verwagte styging in grondpryse vooruit loop. Hulle probeer doelbewus om die teenswoordige pryse laag te hou. Hulle koop dan teen 'n laer prys as wat by ander beleggingsmoontlikhede mag bestaan.<sup>30)</sup> Hul argument word eers gebaseer op die bedreiging van produktiwiteit deur belasting<sup>31)</sup> om dan later weer die natuurlike produktiwiteit van die grond te beklemtoon. Dit bring mee dat die koper 'n deel van die belastinglas sal moet dra. Die verkoper kan dan die bedrag wat die grondbelasting hoër as die belasting is, op die ander beleggingsoorte kapitaliseer.

## 5. INVLOED VAN GRONDBELASTING OP:

### 5.1. VERBRUIK:

'n Grondbelasting sal neig om verbruik te laat afneem. Dit is veral die geval waar die belasting vanaf die eienaars (gewoonlik die meer gegoede groep) na die nie-eienaars (gewoonlik die laer inkomste verbruiksgroep) verskuif kan word in die vorm van verhoogde pryse van produkte.<sup>32)</sup> Laasgenoemde groep het oor die algemeen 'n hoër bestedingsgeneigdheid weens 'n groot aantal onbevredigde behoeftes in hul behoefteskaal. As sodanig dra die grondbelasting 'n regressiewe karakter.

### 5.2. LANDBOUPRODUKSIE:

Reeds is daarop gewys dat belasting op „ekonomiese rente“ nie die grondgebruik beïnvloed solank dit nie die marginale grond affekteer nie. Hierdie argument is gebaseer op die volmaak onelastiese aanbod van grond.<sup>33)</sup> Hierdie beginsel is moeilik in die praktyk toe te pas. Indien die grondbelasting die marginale landbougronde tref, sal landbouproduksie op hierdie tipe landbougronde gestaak word en sodoende totale produksie aan bande lê.

.... / 48 5.3.

30) Waar die spekulateurs as 'n groep optree en 'n tendens vorm op die algemene ekonomie, mag hulle die moontlikheid van belegging van ander ondernemings, b.v. nywerheidsaandele, as die gunstigste voorhou, en uiteindelik die belegging in gronde in so 'n mate ontmoedig dat die pryse van die gronde op 'n lae peil bly staan en dan probeer om die gronde teen die lae pryse in die hande te kry.

31) Sien voetnoot op p.44 van Hoofstuk III.

32) Somers, H., a.w., p.263.

33) Ricardo het die onbeweeglikheid, onvernietigbaarheid en onelastiese aanbod van grond getipeer as „.....original and indestructible powers of the soil.“

### 5.3. SPARE EN KAPITAALVORMING:

Die uitwerking van die grondbelasting op spare en kapitaalsvorming is weens die inkomste- en substitusie-effekte wat op die elasticiteit van die vraag na inkomste, berus oorwegings van sentiment, juridiese bepalings, ens. moeilik om te voorspel. Die grondbelasting tref die relatief welvarende klas van die gemeenskap - die grondbesitter. Dit kan dus die natuurlike spaargeneigdheid van hierdie klas verminder wat 'n styging van rentekoerse mag meebring weens 'n algemene tekort aan leenbare fondse. Aan die ander kant is dit op grond van die inkomste-effek goed denkbaar dat die grondeienaar as gevolg van die belasting beter gebruik van sy beskikbare grond wil maak ten einde die verlies aan inkomste as gevolg van die belasting positief te kompenseer. Dit mag die algemene kapitaalposisie versterk in plaas van verswak en daarom rentekoerse verlaag in plaas van verhoog. Hierdie positiewe effek van die grondbelasting is egter slegs moontlik waar daar vóór die belastingheffing ver benede die punt van optimum produksie geproduseer is wat uit rasionele oogpunt beskou onwaarskynlik is.

### 6. ANTI-SIKLIESE VERMOË VAN DIE GRONDBELASTING:

Weens die feit dat die grondbelastingkoerse van jaar tot jaar aangepas kan word by ekonomiese toestande, leen hierdie belastingsoort hom gunstig vir stabilisering van ekonomiese toestande - anti-sikliese fiskale politiek: gedurende tye van ekonomiese voorspoed kan die koerse verhoog word; gedurende tye van slapte kan dit weer verlaag word. Dit is dus 'n elastiese belastingtipe. Die nadeel daaraan verbonde is dat die grondbelasting slegs 'n sekere deel van die bevolking direk raak, nl. grondeienaars. Hierdie feit beperk weer hierdie belasting se anti-sikliese vermoë. Daarby geld die feit dat hierdie belasting slegs anti-siklies kan wees indien die owerheid 'n ooreenkomstige bestedingsbeleid vorm deur die nie-aanwending van die ingevorderde belastinginkomste waardeur die totale volume koopkrag verminder. Andersins, in so verre pryse van landbouprodukte verhoog word as gevolg van die grondbelasting, werk dit pro-inflasioneër.

Voorts kan die grondbelastingkoerse ook diskriminerend toegepas word. Dit kan 'n verdere hulpmiddel vir ekonomiese stabilisasie wees want as daar nou 'n oorproduksie van 'n sekere produk bestaan, kan die grond waarop daardie produk verbou word, swaarder belas en die belastingkoerse verlig

word op gronde waar 'n produk geproduseer word waarin daar 'n tekort heers.<sup>34)</sup>

7. SLOT OPMERKING:

Dit wil voorkom asof grondbelasting die vermoë besit om spekulاسie in grondwaardes te bekamp. Hunter en Allen som die hele situاسie baie mooi op as hulle sê: "Land is a less desirable investment than it was before the tax was levied . Demand for this class of property will decrease, with a consequent fall in the price of land."<sup>35)</sup>

...../50 HOOFSTUK IV.

---

34) Waar dit die doel van die owerheid is om die produksie van 'n bepaalde produk te ontmoedig kan dit verwag word dat nie net die grond waarop die produk verbou word belas word nie, maar die produk self deur 'n kosprysverhogende belasting getref word.

35) Hunter, M.H., en Allen, H.K., a.w., p. 218.

## HOOFSTUK IV.

### KAPITALE WINSBELASTING.

#### I. INLEIDING:

Waar hierdie studie gerig is op die beperkingsmoontlikhede van die spekulatiewe neiging t.o.v. grondbesit, is alle moontlike belasting-tegnieke in Hoofstuk II ondersoek. Uit die werking en uitwerking van die ondersoek na belastingtipes kon vasgestel word dat nie almal hul ewe doeltreffend tot die genoemde doelstelling leen nie - slegs twee kan vir verdere ondersoek in hierdie verband uitgesonder word. Een hiervan is die kapitale winsbelasting. In hierdie hoofstuk is dit dan die doel om die kapitale winsbelasting in groter detail te analiseer, veral met die oog op sy vermoë om die kapitale winste gedeeltelik te absorbeer en daardeur die spekulatiewe neiging t.o.v. grondbesit te beperk of te ontmoedig. Die bespreking geld kapitale winste in die algemeen en sluit grondwaardes by implikasie in, dog handelsvoorrade word pertinent genegeer.

#### 2. AARD EN OORSPRONG VAN KAPITALE WINSTE:

Kapitale wins word algemeen gereken as die wins wat spruit uit die toename in die markwaarde van enige besitting uitgesonderd die besitting(s) wat die eienaar se handelware uitmaak of wat hy in die gewone gang van sake nie verkoop nie.<sup>1)</sup> Dus, as grond, kapitale toerusting, geboue, aandele, obligasies ens. teen 'n hoër prys verkoop word as waarvoor dit aangekoop is dan word 'n kapitale wins gerealiseer. Kapitale winste is dus die gevolg van styging in pryse binne dieselfde mark met behoorlike inagneming van die daling in die waarde van geld.

##### 2.1. OORSAAK(E) VIR DIE ONTSTAAN VAN KAPITALE WINSTE:

Een van die belangrikste bronne van kapitale wins is die styging in die waarde van aandele en obligasies,<sup>2)</sup> en in 'n minder mate die styging in die waarde van onroerende (vaste) eiendom.

..../51 Die

1) Seltzer, L.H., The nature and Tax Treatment of Capital Gains and Losses, N.Y., 1951, p.8.

2) Ibid. p.4. en Millan, B., Taxes for a Prosperious Society, Fabian Research Serie 234, Glasgow, April 1953, p.11.

Die redes waarom die pryse van aandele en obligasies styg, is:

- (a) die terugploeg van winste;
- (b) verbeterde bestuur wat die winsvermoë van die onderneming (ook boerdery-onderneming) laat toeneem;
- (c) vermindering van mededinging;
- (d) verbetering van die produksie- en/of verkoopstegnieke;
- (e) bemaking van nuwe produkte;
- (f) gunstige nasionale toestande soos owerheidsprojekte wat aangepak word, die algemene gees van optimisme, 'n algemene en rustige politieke en ekonomiese atmosfeer, die afwesigheid van stakings ens.;
- (g) 'n toename in die bevolking en die gevolglike uitbreiding van die ekonomiese aktiwiteite weens die toename in die vraag en
- (h) 'n daling in die rentekoers wat die pryse van obligasies en aandele laat styg.

Die rede vir die totstandkoming van kapitale winste op onroerende stedelike eiendomme (uitgesonderd enkele van bostaande redes vir kapitale winste van aandele en obligasies) is geleë in die utiliteitswaarde van die eiendomme. Daarom is 'n toename van stedelike bevolkings die belangrikste rede vir die ontstaan van verhoogde kapitale waardes en dus van kapitale winste. Dieselfde sou gesê kon word van die ontstaan van kapitale winste op onroerende plattelandse eiendomme, alhoewel die utiliteitswaarde in hierdie geval minder subjektief en meer kommersieël georiënteer sal wees, b.v. die styging in die pryse van landbouprodukte, ontdekking van natuurlike bronne, ens.

## 2.2. DIE STRUKTURELE ASPEK VAN KAPITALE WINSTE EN BELASTING DAARVAN:

Die kapitale

winste vorm 'n belangrike bron van inkomste vir die hoër inkomstegroepe, maar 'n onderdeel van die totale volksinkomste.<sup>3)</sup> Enige toegewings in die belasting-aanspreeklikheid ten opsigte van die behaal van kapitale winste neig om die progressiwiteit van die hele belastingstelsel te verminder of om die hele belastingstelsel in sy totaliteit minder progressief te maak. Due sê voorts: „On the other hand capital losses concentrate heavily in the middle-income groups: thus limitation on the deductibility of losses from income particularly injures persons in these groups.”<sup>4)</sup>

...../52      2.3.

---

3) Due, J.F., a.w., p. 143.

4) Ibid., p. 144.

### 2.3. DIE PROBLEEM VAN DIE IDENTIFISERING VAN DIE KAPITALE WINS:

Due verwys

kernagtig na hierdie probleem: „ One of the major questions in the field of capital gains taxation is that of separating the capital gains which actually represent income from those which are illusory because they are merely a manifestation of a change in the general price level." <sup>5)</sup> Hierdie probleem is in die huidige probleemstelling so fundamenteel dat dit 'n intensiewe ondersoek verdien.

Volgens hierdie uitlating van Due blyk dit dat die groot vraagstuk van die netto toevoegings tot kapitaal, d.w.s. kapitale winste, geleë is in die verskil tussen reële- en nominale winste. Die denkbeeldige toename van kapitale winste geskied weens 'n verandering in die waarde van geld -dit is 'n verandering in die algemene pryspeil. 'n Persoon wat eiendom in 1930 gekoop het teen R8,000 en dit weer in 1945 verkoop teen R12,000 het 'n kapitale wins van R4,000 gerealiseer. 'n Ander persoon wat ook in 1930 eiendom teen R8,000 gekoop en in 1955 verkoop het teen R12,000, het dus ook 'n kapitale wins van R4,000 gerealiseer. In laasgenoemde geval is die kapitale wins egter kleiner as in eersgenoemde geval omdat geld in 'n groter mate in waarde gedaal het.

Hierdie skeiding tussen reële- en denkbeeldige (illusory) winste bly tereg, soos Due opmerk, 'n belangrike en moeilike probleem. Sommige skrywers wil selfs die onwerklike kapitale winste aan belasting onderwerp, op grond van die feit dat die besitters van sodanige eiendomme gedurende inflasionêre periodes in 'n beter posisie verkeer as persone met 'n vaste inkomste en dus die minste deur inflasie benadeel word. Gevolglik sal persone hulle juis daarvan weerhou om hulle eiendomme te verkoop, veral as dit 'n kapitale wins sou realiseer en by uitstek hul van verkoping weerhou gedurende inflasionêre periodes.

Om hierdie probleem op te los, word deur skrywers voorgestel dat die kapitale winste van 'n onwerklike aard uitgeskakel kan word deur die kapitale wins met 'n bepaalde indeks aan te suiwer. <sup>6)</sup> Die keuse vir 'n geskikte indeks lewer kardinale probleme. Die bepaalde indeks vir die

..../53 aansuiwering

---

5) Ibid., p. 147.

6) Dieselfde resultaat kan behaal word deur die verkoopprijs van bates, i.p.v. die kapitale wins, met die indeks aan te suiwer.



aansuiwerings van kapitale winste moet ook gebruik word om die kapitale verliese aan te suiwer. Die kleinhandelsprysindeks is vir hierdie doel die aangewese een.

Om gebruik te maak van 'n aansuiwering van die kapitale wins of verkoopprijs, los egter nie alle probleme sonder meer op nie. Indien dit sou gebeur dat die verkoopprijs van eiendomme deur die indeks aangesuiwer word, sou beleggings waarvan die markwaarde gedurende inflasionêre periodes nie toeneem het nie in reële terme 'n verlies realiseer, dog dit sal 'n verlies voorstel wat in werklikheid nie bestaan nie. Gedurende tye van dalende pryse skeep dit daarenteen weer 'n wins wat nie bestaan nie, of dit skakel 'n verlies uit wat wel bestaan. Daar is so baie implikasies aan hierdie saak verbonde dat die gedagte van aansuiwerings deur middel van 'n indeks te maak nie 'n baie progressiewe idee is nie. Voorts word geglo dat inflasie in elke geval sodanige ongelykhede skeep dat die ongelykhede wat deur 'n kapitale wins geskep word, nie in 'n ernstige lig beskou moet word nie.

#### 2.4. KAPITALE VERLIESE:

Kapitale verliese staan natuurlik in 'n oorsaaklike verband teenoor kapitale wins op so 'n wyse dat die kapitale wins 'n verbetering in die ekonomiese welvaart van 'n individu beteken en die kapitale verlies 'n verswakking van die „well-being“ (ekonomiese welvaart) van die individu. Uit die standpunt van die belastingbetaler gesien, sou dit 'n konsekwente optrede beteken wanneer die kapitale verlies 'n toelaatbare aftrekking vir doeleindes van inkomstebelasting vorm, veral in gevalle waar die kapitale wins aan kapitale winsbelasting onderhewig gestel word. Beuhler wys egter op die gewoon inkonsekwente optredes van owerhede in hierdie verband: „Yet governments may perversely play a 'heads-I-win, tails-you-loose' game and insist upon taxing capital gains while refusing to give more than limited allowances for capital losses because of the revenue advantages of this policy.“<sup>7)</sup> Hierdie standpunt ervaar egter weerspraak as Plank sê: „..... identical handling of losses is not essential to achieve equitable results for many taxpayers, and the revenue aspects must be considered.... The present arbitrary limitations upon capital loss deductions

...../54 are

---

7) Beuhler, A.G., a.w., p. 578.

are not defensible on theoretical grounds; yet, certain restrictions are desirable." 8)

Indien kapitale verliese wel vir belastingdoeleindes aftrekbaar sou wees, ontstaan die belangrike vraag wanneer die kapitale verliese afgetrek moet word? Moet dit in een besondere jaar afgetrek of moet dit versprei word oor 'n bepaalde periode? Die gedagte om dit in een besondere jaar af te trek, beteken 'n uiters onbillike optrede teenoor beide die staat en die belastingpligtige. Teenoor die staat is dit onbillik omdat dit gedurende die jaar waarin die verlies van die belasbare bedrag afgetrek word mag meebring dat die kapitale verlies van so'n omvang is dat die staat in daardie besondere jaar geen inkomste het nie. Dit is onbillik teenoor die belastingpligtige wanneer die kapitale verlies in 'n enkele jaar afgetrek word, want dan ontvang hy gedurende die jaar slegs 'n enkele tegemoetkoming van die staat hoewel die verlies aansienlik mag wees. Die volgende jaar is hy dan weer aanspreeklik vir die volle belasting.

Eintlik sou dit wenslik wees dat die afskrywing van die verlies versprei word oor 'n bepaalde periode ten spyte van die baie administratiewe probleme wat daaraan verbonde is. Daarby sal belastingpligtiges waarskynlik in staat wees om hul kapitale verliese gedurende periodes met hoë belastingkoerse en hul winste gedurende periodes met lae koerse te realiseer. 9)

Die argument word natuurlik geopper dat wanneer kapitale winsbelastingkoerse matig is, dit nie geregverdig is om kapitale verliese af te trek nie. Hierdie benadering is egter nie korrek en ook nie geregverdig nie! Dit bevoordeel persone wat net kapitale winste maak en selde 'n kapitale verlies ly. Dit benadeel diegene wat net kapitale verliese realiseer en selde 'n kapitale wins maak.

Om konsekwent te wees moet daar aftrekkingsmoontlikhede wees ten opsigte van kapitale verliese - die nie-aftrekbaarheid van kapitale verliese verhoog die risiko van riskante ondernemings. 10) Waar daar geen kapitale winsbelasting is nie, spreek dit vanself dat daar geen toegewings in hierdie verband kan wees nie.

...../55 3.

---

8) Plank, E.H. a.w., p. 302, et. seq.

9) Due, J.F., a.w., p. 150.

10) Seltzer, L.H., a.w., p. 183.

### 3. BELEIDSFORMULERING BY DIE HEFFING VAN KAPITALE WINSBELASTING:

In verband

met die fiskale behandeling van kapitale winste val drie vrae op:

- (i) Of ons kapitale winste as 'n belasbare inkomste moet beskou?
- (ii) Indien dit wel die geval is, watter vorm hierdie belasting dan moet aanneem; moet 'n realisasie- of 'n geleidelike-toename-in-waarde-(accrual) basis gebruik word? Ontstaan 'n kapitale wins op daardie tydstip wanneer die eiendom tot geld gemaak en 'n kapitale winsbelasting gehef word, of wanneer die wins oor 'n leeftyd (besitsduur) van die eiendom? Moet die kapitale winsbelasting dan teen dieselfde tempo as die van die vorming van die kapitale wins oor die leeftyd (besitsduur) van die bate gehef word?
- (iii) Indien die kapitale winste wel belas word, moet spesiale tariewe toegepas of moet kapitale wins op 'n besondere manier gehef word?<sup>11)</sup>

#### 3.1. IS KAPITALE WINSTE 'N INKOMSTE EN DERHALWE BELASBAAR?

Solank die

kapitale winste nie die gevolg is van die algemeen stygende pryspeile (inflasie) nie, kan die kapitale wins wel as 'n inkomste beskou word; dit kan dan onderhewig gestel word aan belasting. Die toename in die waarde van die eiendomme beteken 'n ooreenkomstige toename in die welvaart van die eiendomsbesitter net soos die toename in inkomste verband hou met die welvaart vir die ontvanger daarvan. Seltzer merk in die verband op: „Like ordinary income, realized capital gains may be spend or saved. Used for consumption..... as savings..... and they constitute additions to the economic resources of those who enjoy them.”<sup>12)</sup> 'n Uitsondering in hierdie opvatting geld die geval waar die toename van eiendoms waarde te wyte is aan die styging van die algemene pryspeil. Indien 'n persoon 'n stuk grond teen R1,000 gekoop het en hy verkoop dit teen R1,500, dan beskik hy oor 'n addisionele R500 wat 'n uitbreiding

...../56 beteken

---

11) Due, J.F., a.w., p. 143.

12) Seltzer, L.H., a.w., p.8.

beteken van sy welvaartstoestand; hierdie ekstra R500 is 'n toename in sy „well-being" net soos 'n styging van gewone inkomste 'n toename in „well being" verteenwoordig.

As kapitale winste egter nie belasbaar sou wees nie, dan beteken dit eintlik 'n onregverdigde diskriminasie teenoor diegene wat 'n ander soortige inkomste ontvang wat wel aan belasting onderhewig is. Hier dink 'n mens veral aan diegene wat hulle inkomste uit salarisse ontvang of uit die behaal van 'n handelswins. As kapitale wins dus weggelaat word uit die belastingpligtige se inkomste, is dit nie alleen onregverdig teenoor die gewone belastingpligtige nie, maar dit doen geweld aan die beginsel van eweredigheid by die heffing van belastinge.<sup>13)</sup> Dit is tog so dat die belasting op kapitale winste die bedrag wat beskikbaar is vir belegging verminder, maar hierdie vermindering in die hoeveelheid wat beskikbaar is vir investering word nie alleen deur die kapitale winsbelasting bewerkstellig nie, dog ook deur die persoonlike inkomste- en korporatiewe winsbelasting (Maatskappybelasting)<sup>14)</sup> Wesentlik is beide kapitale- en inkomste- en korporatiewe wins presies dieselfde - dit bly 'n inkomste. Gevolglik is die belasting wat op elke inkomstesoorst gehef word wesenlik dieselfde! As een van hierdie inkomstetipes nie belasbaar is nie, dog die ander wel, is dit uit 'n inkomste-oogpunt hoogs onregverdig en bring dit oneweredige belastingdruk mee.

Die kapitale wins is dus belasbaar indien die inkomste wat dit meebring gesien word as 'n toevoeging tot die „well being" of welvaart van die besitter van die bate wat die kapitale wins geskep het. Deur die kapitale wins te belas, word dan uiteindelik die doel of ideale van die inkomste- en korporatiewe winsbelasting bereik.

Afgesien van die oënskynlik noue ooreenstemming tussen die verskillende inkomstesoorst waarvan hierbo gewag gemaak is, besit kapitale wins tog sekere eienskappe wat dit in 'n sekere sin onderskei van ander inkomstetipes.

...../57 Eerstens

---

13) Indien die kapitale wins by die ander inkomstes van die belastingpligtige gevoeg word (soos dikwels met die inkomstebelasting gebeur) lei dit die belastingpligtige tot 'n hoër marginale koers in die progressiewe skaal.

14) Due, J.F., a.w., p. 144.

Eerstens is dit van 'n nie-repeterende aard; tweedens het die besitter van 'n bepaalde bate waarop hy 'n kapitale wins kan behaal 'n keuse om hierdie wins te realiseer of nie, of hy kan dit realiseer op die mees geleë tydstip. Ten spyte van hierdie twee eienskappe kan kapitale wins wel aanvaar word as 'n suiwer inkomste en gevolglik aan belasting onderwerp word.

Nadat gepoog is om die belasbare aard van die kapitale wins in die voorgaande paragrawe te bewys, moet voorts vasgestel word wat die doeltreffendste heffingsbasis vir die kapitale winsbelasting is.

### 3.2. HEFFINGSVORM: REALISASIE- OF GELEIDELIKE-TOENAME-BASIS?

Die vraagstuk

in hierdie verband is of die belasting gehef moet word wanneer die eiendom tot geld gemaak (gerealiseer) word, of namate die kapitale wins toeneem of ontstaan? Onderhewig aan die definisie van inkomste as verbruik-plus-vermeerdering-in-netto-welvaart, sal dit nodig wees om die kapitale wins te belas namate dit geleidelik gevorm word. Dan sal elke jaar se kapitale wins belas moet word, hoe gering ookal. Dit is prakties 'n baie moeilike belastingmetode omdat dit administratief 'n feitlik onmoontlike taak is, want kapitale stygings vind oneweredig plaas en die owerheid sal die bate gereeld moet waardeer. Hierdie praktiese probleme bring mee dat daar by die kapitale winste feitlik nooit uitgegaan <sup>word</sup> van die grondslag van geleidelike-toename nie, dog eerder van die realisasiebasis wat berus op die „flow of wealth“-beginsel.<sup>15)</sup>

Die realisasiebasis gee egter aanleiding tot twee ernstige probleme:

(a) Die kapitale wins word meer ongereeld gemaak as wat andersins die geval sou gewees het. Die kapitale winste word oor 'n hele aantal jare opgebou terwyl die realisasie gedurende 'n spesifieke jaar plaasvind. Nou word belasting by realisasie betaal, met die gevolg dat al die belasting ook onmiddellik betaalbaar is. Die probleem wat hieruit voortvloei is gevalle waar die belasting teen progressiewe koerse<sup>16)</sup> gehef word en dit tot „oormatige belastingdruk“ („surtax“) kan lei. - 'n geweldige groot belastingsom

...../58 word

---

15) Sien voetnoot 2, Hoofstuk II op p. 19.

16) Beuhler, A.G., a.w., p. 577.

word in een spesifieke jaar betaal.

(b) Die tydstip van realisasie mag sodanig gereël word dat dit die belastingpligtige bevoordeel ten koste van die owerheid. 'n Persoon sal sy bate net nie realiseer as daar 'n kapitale wins op sodanige bate gemaak kan word nie, en veral indien daar 'n swaar kapitale winsbelasting daarop gehef word. Dit bring mee dat die handel in eiendomme vertraag sal word: eiendomme word teruggehou van die mark. Dit sal uiteindelik daartoe lei dat die vrye prysvorming in die mark aan bande gelê word.<sup>17)</sup> Die eiendomme word teruggehou tot op 'n bepaalde tydstip wanneer dit vir die belastingpligtige voordelig sal wees om dit te verkoop. Intussen mag daar 'n besliste behoefte aan hierdie tipe eiendomme ontstaan het. Die vraag na die bepaalde eiendomme het dus opgehoop wat meebring dat die kapitale winste nog verder verhoog.

Sodanige optrede mag 'n mate van starheid in die landseksonomie (eiendoms- en kapitaalmark) skep en 'n eensydige bevoordeling soortgelyk aan 'n monopolie in die distribusiehandel. Die dryfveer tot maksimum kapitale wins werk dan juis weerhouding van aanbod in die hand indien die eienaar 'n konstante toename in die vraag na die eiendom kan vasstel.

Hierdie probleme kan egter oorkom word indien belastingpligtiges toegelaat word om die belasting op ongereelde inkomstes (b.v. kapitale winste) oor die jare waaroor die ongereelde inkomstes ontstaan het te versprei, of om die kapitale winsbelasting oor 'n aantal jare in die toekoms te betaal.<sup>18)</sup>

Onbetwisbaar is die feit dat wanneer kapitale winsbelasting betaal moet word, dit nie momenteel kan geskied nie. Aan die anderkant is geen ander tydstip so geskik vir die betaal van die belasting as juis by realisasie nie, want dan is die kontant beskikbaar. Wat nou van gevalle waar 'n persoon sy eiendom verbind het onder 'n verband?<sup>19)</sup> Sodra die eiendom verkoop word, moet die verband afgelos word. Dit mag sodanig wees dat daardie verband 'n groot deel van die gerealiseerde waarde dek, m.a.w. daar is wel 'n wins, maar hy het nie die likiede middele tot sy beskikking nie - hy

...../59 moet

---

17) Due, J.F., a.w., p. 145.

18) Dit mag egter meebring dat die belastingpligtige dan die belasting uit lopende inkomste moet betaal wat probleme skep.

19) Colwyn Report of the Committee on National Debt and Taxation, a.w., p. 276, par. 802.



moet dit aan die verbandhouer beskikbaar stel en die belasting ook betaal met die uiteindelijke gevolg dat hy nie in staat sal wees om die verband af te los nie. Hierdie uitgangspunt is egter onrealisties omdat 'n persoon wat 'n kapitale wins maak meer ontvang as wat hy oorspronklik betaal het. Die verband sal nie meer wees as die oorspronklike aankoopwaarde nie. Wat hy dus by verkope ontvang, sal noodwendiglik die verbandwaarde oortref, veral waar daar uitgegaan word van 'n kapitale wins by realisasie. Die kapitale winsbelasting word op die kapitale wins gehef en die belasting kan nie groter as daardie wins wees nie.

### 3.3. MOET DIE KAPITALE WINSTE AAN 'N SPESIALE BEHANDELING ONDERWERP WORD?

In die V.S.A. is dit die geval dat 'n belastingpligtige wat onderhewig is aan kapitale wins 'n spesiale behandeling ontvang. Hy het twee keuses wat daarop neerkom dat hy (a) die helfte van alle langtermyn kapitale winste by sy gewone inkomste kan voeg en daarop betaal hy die gewone toepasbare belasting of (b) hy 'n globale belasting van 25% op alle kapitale winste kan bereken.

Korttermyn kapitale winste (op eiendom wat vir minder as ses maande gehou word) word in die V.S.A. op dieselfde manier as gewone inkomste belas. Veral vir die langtermyn winste is die belastinglas ligter as op ander vorme van inkomste. Hierdie ligter belastinglas vind sy regverdiging daarin dat daar algemeen geredeneer word dat daar nie in die vrye prysvorming op die eiendomsmark te drasties ingegryp moet word nie. Hulle glo dat 'n te hoë belastingkoers beleggings in eiendomme sal bevries omdat mense graag belastingvry wil bly; daarom vermy eiendomsbesitters die kapitale wins deur die nie-realisasie van die betrokke bate. Dit is oorweeg of hierdie starheid in sekere eiendomme die gladde werking van die eiendomsmark sal belemmer. Hierdie bevriesing van belegging in eiendomme geskied egter alleen in gevalle waar die kapitale winste belasbaar is op die datum van realisering. Indien hierdie kapitale winste belasbaar was namate hulle ontstaan het, sou die probleem van bevriesing van belegging nie voorgekom het nie. In die V.S.A. bestaan die toegewing dat persone hulle ongerealiseerde kapitale winste in die vorm van eiendomme kan behou tot die dag van afsterwe. Dit is dus tydelik van kapitale winsbelasting vrygestel.<sup>20)</sup>

.... /60 So'n

---

20) Due, J.F., a.w., p. 146.



So 'n belasting word dan 'n boedelbelasting. Dit word ook toegestaan dat in gevalle waar 'n woonhuis verkoop word, die kapitale wins nie belasbaar sal wees nie, mits die bedrag wat ontvang is weer binne 18 maande in 'n ander huis belê word.

In Suid-Afrika bestaan 'n skenkingsheffing. Hierdie skenkingsheffing mag ook meebring dat bevriësing van belegging in die hand gewerk sal word. Dit kom daarop neer dat 'n persoon nie skenkings gedurende sy lewe sal maak nie, maar die eiendom hou tot sy dood -liewer boedelbelasting as kapitale winsbelasting of skenkingsheffing te betaal.<sup>21)</sup>

Die belangrikheid van die „starheids-effek“ van die kapitale winsbelasting word soos volg deur Due saamgevat: „On the whole, there is doubt that the rigidifying influences of the capital gains taxation are of fundamental importance; even if some rigidification occurs, the actual consequences of the economy are debatable.“<sup>22)</sup>

In dieselfde kategorie as kapitale winste op eiendomme klassifiseer ook die kapitale winste wat op aandele en obligasies behaal word. Met skerp progressiewe koerse op hierdie soort kapitale winste mag dit beleggings in aandele ontmoedig<sup>23)</sup> en daardeur aanleiding gee tot kapitaalkvorming in die algemeen en dus ekonomiese groei.

Sommige skrywers beweer dat waar die kapitale winste nie belas of teen 'n baie lae koers te belas word, dit in die verlede 'n aanmoediging was vir welvarende persone om kapitaal vir die oprigting van nuwe ondernemings beskikbaar te stel. Dit word erken dat 'n lae tarief van kapitale winsbelasting meer geld beskikbaar stel vir die uitbreiding van bestaande

.... / 61 investerings

---

21) Die skenkingsreg dien wel as 'n aanvulling by die boedelbelasting en suksessiereg deurdat dit ontduiking van hierdie laasgenoemde twee belastingtipes wil voorkom.

22) Ibid., p. 147.

23) 'n Belegger in aandele kan dit doen met die tweeledige motief van  
(a) behaal van 'n gunstige rente-opbrengs en/of  
(b) behaal van 'n kapitale wins. Namate die kapitale wins deur belasting geabsorbeer word, vervel een van die motiewe by aandeelbelegging.

investerings of investering in nuwe ondernemings, maar dit wil nie sê dat 'n vermindering in die tariewe van die kapitale winsbelasting die enigste metode is om dit teweeg te bring nie. 'n Uitbreiding van investeringsfondse kan byvoorbeeld ook 'n verlaging in die tariewe van persoonlike inkomstebelasting of korporatiewe winsbelasting meebring. Die kern van die saak is bloot dat individue of ondernemers aankope of uitbreiding finansier deur middel van „beskikbare inkomste“. Gewoonlik is dit inkomste wat beskikbaar is nadat belasting van die netto inkomste afgetrek is, wat ookal die aard van die belasting wat die inkomste mag beperk.

#### 4. MOONTLIKE ANOMALIE BY DIE HEFFING VAN KAPITALE WINSBELASTING (VERMYDING VAN BELASTINGDRUK):

Indien winste terug geploeg (herbelê) word in die onderneming en die onderneming eventueel gelikwadeer sou word, is die bedrag wat by likwidasië uitbetaal word van 'n kapitale aard. Winste in hierdie vorm versprei word dan teen die laer belastingkoers aangeslaan wat gewoonlik op kapitale winste van toepassing is. As sodanig vorm dit dan ook 'n metode van belastingvermyding. Belastingpligtiges probeer dus hulle inkomste so manipuleer dat hulle inkomste aan die belastingtipe met die laagste marginale tariewe onderhewig is, en dit is gewoonlik die kapitale winsbelasting.

Om hierdie anomalie te beëindig, sal dit dus wenslik wees vir die owerheid om die belastingkoerse van die kapitale wins- en inkomstebelasting op dieselfde niveau te handhaaf. Dit sal die neiging tot belastingvermyding verminder.

Die „starheidseffek“<sup>24)</sup> waarna verwys is, kan ook as 'n vorm van vermyding van belastingdruk beskou word.

#### 5. DIE EKONOMIESE INVLOED VAN DIE KAPITALE WINSBELASTING.

##### 5.1. OP EKONOMIESE GROEI:

Die vraag ontstaan wat die kapitale winsbelasting se moontlike invloed op ekonomiese groei sal wees. Op grond van ervaring in lande waar dit wel toegepas word, sal dit soos in die geval van die meeste belastingsoorte hoofsaaklik die ekonomiese groei beperk. 'n Behoorlike

...../62 manipulasie

---

24) Sien paragraaf 3.3., p.60.

manipulasie van die koerse daarvan beteken dat hierdie belastingtipe 'n doeltreffende „reguleerder“ van die ekonomie word, veral met die oog op 'n stabilisering van die konjunktuur - 'n doeltreffende instrument dus in die anti-sikliese begrotingspolitiek van die owerheid - 'n eienskap wat van groot betekenis is in hierdie studie waar moontlikhede van die beperking van spekulatiewe grondprysstygings deur middel van fiskale maatreëls ondersoek word. Dit word besef dat dit nie die enigste instrument vir hierdie doel is nie dog alleen in samewerking met ander fiskale maatreëls gebruik moet word omdat dit slegs diegene kan bereik wat kapitale winste maak - die hoër inkomstegroepe. Saam met metodes om die verbruik by die laer inkomstegroepe tydens stygende konjunktuur te beperk, kan die kapitale winsbelasting verhoog word om investerings te ontmoedig en daarom dien as 'n effektiewe en aanvullende rem op prysvlugte. Die teenoorgestelde geld vir 'n dalende konjunktuur.

Om die vermoë van hierdie belastingtipe tot ekonomiese stabilisasie te kan vasstel, sal kortliks aandag bestee moet word aan die invloed van die kapitale winsbelasting op bepaalde ekonomiese aspekte.

## 5.2. OP SPARE EN KAPITAALVORMING:

Dit word beweer dat die kapitale winsbelasting 'n besonder beperkende invloed op die aanbod van produksiefaktore, veral op die aanbod van spare en die aanvaarding van risiko het, terwyl beide belangrike elemente in die verkryging van 'n hoë ekonomiese groeikoers is.<sup>25)</sup> Deur die beperking van spare beperk die kapitale winsbelasting ook kapitaalvorming. Fondse word van die kapitaalmark weerhou en dit beperk die moontlikhede vir die dra van risiko; as sodanig beperk en belemmer dit die werk van die kapitale mark. 'n Verligting van die koerse van kapitale winsbelasting sal diegene wat oor kapitale bates beskik dit makliker laat realiseer en daardie kapitaal kan weer op die kapitaalmark beskikbaar kom - dit bring meer fondse, dit stimuleer produksie en uiteindelik word die volksinkomste verhoog. Dit stimuleer dus die ekonomiese groei.

...../63

---

25) Head, J.G., The Case for a Capital Gains Tax. in Public Finance 1963, Vol. 18, No.4., p. 239.

Dit wil voorkom asof hierdie uitgangspunt nie die enigste korrekte benadering voorstel nie. Die behoud (of verhoging) van die kapitale winsbelasting kan spare verhoog in plaas van verminder soos hierbo betoog is want dit sal die reeds genoemde spare in bates opsluit wat aan die kapitale winsbelasting onderhewig is.<sup>26)</sup> Indien aanvaar word dat die inkomste-effek van die belasting sterker as sy substitusie-effek is, sal die werksinspanning van die belastingpligtige onder die (verhoogde) kapitale winsbelasting ten minste dieselfde bly as voorheen, maar waarskynlik toeneem. Dit sal ook meebring dat sy inkomstepeil waarskynlik sal styg en indien hy tot die hoër inkomstegroep behoort (soos dit waarskynlik sal wees) met algeheel bevredigde lewensbehoefte, neem sy likiede kapitaalbesit toe wat hy gereedelik weer in kapitale bates mag laat belê<sup>27)</sup> weens die feit dat hy dit nie vir sy lewensonderhoud nodig het nie. Solank die kapitale winsbelasting volgens die realisasiebasis gehef word, hoef dit die belegger nie af te skrik nie want die belasting tref dan slegs wanneer die eiendom gerealiseer word en intussen kan hy die voordeel van die produktiwiteit van die eindom geniet.

Prakties gesproke is dit nie nodig dat die kapitale winsbelasting die belegger ooit hoef af te skrik nie, selfs al word dit op die geleidelike-oploopbasis („accrual basis”) gehef want hierdie belasting dra 'n insidentele karakter omdat dit telkens van toepassing is op 'n „windfall”-inkomste. Al wat die owerheid doen, is om 'n deel van die insidentele inkomste weg te neem. Die belastingpligtige verminder nie sy welvaart nie want dit word gehaal uit 'n oorskot; dit kom dus nie uit die vergoeding van die produksiefaktor kapitaal nie, maar uit 'n „windfall” - 'n toevallige inkomste geskep uit 'n gunstige algemene ekonomiese toestand waaraan alle individue in die gemeenskap deel behoort te hê. Waar die owerheid die kapitale wins gedeeltelik oorneem en deur sy herverdelingspolitiek aan laer inkomstegroepe toesê sal die owerheid die verbruik daardeur stimuleer. Die owerheid beïnvloed dus die ekonomie struktureel korrek, veral teenoor die ekspansiewe neiging by die hoër inkomstegroepe - geskep deur die „windfall”-  
.... / 64 inkomste

---

26) Dit geld natuurlik net in die geval van die realisasiebasis.

27) Seltzer, L.H., a.w., p. 103.

inkomste en waarskynlik 'n groter en natuurlike vergoeding aan die produksiefaktore. Die verbruik van die laer inkomste groepe sal uitbrei. Dit maak die strukturele ontwikkeling sinvol en dit bring mee ekonomiese groei. Hierdie ekonomiese groei word geskep en onderhou terwyl die kapitale winsbelasting die spekulasieneiging beperk deur sy absorpsie van 'n gedeelte van die „windfall“-inkomste van die besitter van kapitale bates. Ander syds beperk dit spesifiek die grondbates weens sy psigologiese uitwerking omdat dit veral op grondbates gehef word.

### 5.3. OP DIE AANVAARDING VAN RISIKO:

Aangesien die huidige toedrag ten opsigte van kapitale winsbelasting meestal sodanig is dat daarvoor laer marginale koerse geld, moedig dit belegging in kapitale bates of kredietinstrumente met beperkte risiko aan. Head verwys hierna: „.....it is claimed that a capital gains tax, by reducing the reward for risktaking, would have disastrous effects on the volume of the most productive risky investments”<sup>28)</sup> Hierdeur word geïmpliseer dat 'n voornemende belegger steeds die marginale risiko sal afweeg teenoor die marginale hoeveelheid vergoeding daarvoor en dat die natuurlike vergoeding vir kapitaal (kapitaalrente) in hierdie afwegingsproses dikwels te kort skiet. Hierdie bewering is nie in ooreenstemming met die aanvaarde beginsels ten opsigte van die verdeling van inkomstes nie. Die element van risiko behoort verdiskonteer te wees in die mate van kapitaalrente-vergoeding wat die produksiefaktor-kapitaal asook normale wins wat die ondernemer ontvang. Die groot betekenis wat aan kapitaalwinste geheg word as faktor by die belegging van kapitaal, is veel eerder 'n versekering deur die kapitale wins dat die risiko-element geheel afwesig is en dat die kapitaalrente sy natuurlike funksie verruil vir 'n soort „windfall“-inkomste. In hierdie gees vervolg Head: „.....taking income and substitution effects together, no very significant change in the pattern, let alone the volume of risktaking need be expected.”<sup>29)</sup>

...../65 Dit

---

28) Head, J.G., a.w., p.240.

29) Ibid, p.241.

Dit wil dus voorkom asof die kapitale winsbelasting 'n minder belangrike invloed op die risiko-draging moet uitoefen as wat dikwels voorgegee word en omdat die koers daarvan nooit 'n honderd persent sal beloop nie, sal die invloed daarvan op die ekonomiese groei veral deur risiko-draging, te min wees om in aanmerking te neem.

5.4. OP DIE OMVANG EN STABILITEIT VAN DIE STAATSINKOMSTE:

Seltzer merk op

dat gesaghebbendes soms beweer dat die kapitale winsbelasting 'n vermindering in die aantal transaksies veroorsaak sodat die inkomste wat die staat uit die belasting kry met die loop van tyd verminder; hy bewys egter statisties dat dit beslis nie die geval is nie.<sup>30)</sup> As daar veronderstel word dat die staat sy vaste bestedingspeil bly handhaaf, moet die fondse uit die kapitale winsbelasting verkry, elders gevind word.<sup>31)</sup> Dit bring mee dat die koers van inkomstebelasting en ander belastings verhoog moet word. Dit is 'n deflasionêre beleid en die owerheid sal dit nie onder normale omstandighede toelaat nie.

'n Verlaging van die koerse van die kapitale winsbelasting stel meer kapitaal beskikbaar, omdat minder fondse na die fiskus gaan. As daar meer kapitaal beskikbaar is vir die persone wat kapitale winste maak, sal die vraag na sekuriteite styg en dit opsigself verhoog die prys van die sekuriteite, tensy die groter vraag na sekuriteite aanleiding gee tot 'n groter aanbod van sekuriteite op die mark. Die toename van nuwe sekuriteite sal egter slegs oor die langtermyn kan geskied. Op die korttermyn sal die pryse van sekuriteite dus styg. Dit beteken dat die addisionele kapitaal wat beskikbaar gestel word by die korttermyn nie by die produksie tereg kom nie, maar dat dit bloot eenvoudig opgesluit raak in hoër spekulatiewe pryse van bestaande sekuriteite.

5.5. OP PRODUKTIWITEIT:

Daar word gesê dat die kapitale winsbelasting die dinamiese doeltreffendheid van die markmeganisme belemmer deurdat dit die

...../66 vloei

30) Seltzer, L.H., a.w., p. 156 en 158.

31) Behalwe in gevalle waar die owerheid die kapitale winsbelasting juis gehef het met die doel om die omset (spekulasie) van grond te beperk.



vloei van die fondse van relatief stagnante of agteruitgaande firmas en industrië met 'n lae marginale produktiwiteit, na uitbreidende firmas en industrië met 'n hoë marginale produktiwiteit belemmer. As sodanig sou die kapitale winsbelasting dan die ekonomiese groei belemmer.

Hierdie argument kan maklik oorwaardeer word. Winste kan verdwyn sodra daar stagnasie by 'n firma intree; dit vorm 'n groter risiko vir die onderneming volgens Head wat dit as volg stel: „this risk could well outweigh the disincentive effect of the probably fairly modest rate of tax.”<sup>32)</sup>

'n Interessante faset van die kapitale winsbelasting ten opsigte van produktiwiteit is die beheer wat die owerheid sal moet uitoefen om vermyding van die druk tot 'n minimum te beperk. Hiermee saam die ondersoek deur ondernemers om die grootste vermydingsmoontlikhede te bepaal met die oog op die beperking van die druk van die belasting. Beide partye kan hulle beoogde doelstelling slegs deur professionele persone verwesenlik. Nie alleën is die onderhoud van hierdie persone die beste optrede wat deur alternatiewe aanwending 'n hoër produktiwiteit (makro-ekonomies gesien) kan gelewer het nie, maar die dienste van hierdie persone self kon andersyds 'n bydrae gelewer het tot beter optimale ekonomiese produksie (makro-ekonomies gesien.)

#### 5.6. OP KONJUNKTURELE STABILITEIT:

Die opbrengs van die kapitale winsbelasting is oor die algemeen onvoorspelbaar en wisselend. In hierdie verband merk Head op: „In a boom year the addition to revenue may be quite substantial, while in a recession year it may be negligible or even negative.”<sup>33)</sup>

Uit die oogpunt van die stabiliteit van owerheidsinkomste is die kapitale winsbelasting dus minder gerieflik, dog van die reëling van belastingdruk ooreenkomstig die individuele vermoë om te betaal, beskik hierdie belasting (soos meeste ander belastingtipes) oor die sogenaamde „built-in-flexibility” („automatic-stabilizer”) waardeur die belasting siklies-outomaties aanpas, d.w.s. in hoogkonjunktuur lewer dit relatief meer en in laagkonjunktuur relatief minder inkomste.<sup>34)</sup> Indien die kapitale .....

<sup>32)</sup> Head, J.G., a.w., p. 238.

<sup>33)</sup> Ibid., a.w., p. 242.

<sup>34)</sup> Dit word aangevoer dat die laer belastingopbrengs in laagkonjunktuur psigologies swaarder druk as die hoër opbrengs in die hoogkonjunktuur.



winsbelasting gehef word op die datum van realisasie van die wins, beskik die belegger oor die vermoë om die tyd van realisasie so te kies dat hy die sikliese skommeling deur sy optrede verswak. Dan sal die belegger telkens op die hoogtepunt van die konjunktuur realiseer. As dit gebeur, sal die belasting-inkomste vir die owerheid 'n meer gelykmatige verloop hê in 'n land waar 'n kapitale winsbelasting bestaan en minder gelykmatig in 'n land waar dit nie bestaan nie.

Die vraag is egter of die individu so rasioneel sal handel deur op die hoogtepunt van die konjunkturgolf te realiseer.

Afgesien van die veronderstelde swaarder belastinglas wat realisasie in die hoogkonjunktuur sal meebring, is dit gewoonlik 'n periode van hoë besigheidsverwagtinge en -vooruitsigte, sodat nouliks verwag kan word dat in die hoogkonjunktuur gerealiseer sal word. Om rasioneel te wees, kan waarskynlik verwag word dat die belegger eerder by die omslag van die konjunktuur sal realiseer, êrens op 'n gemiddelde hoogte van die kapitale wins. Om hierdie rede kan die owerheid hom nie vir stabilisasie van die konjunkturbeweging verlaat op die uitsluitlike outomatiese werking van die „stabilizer" nie, maar sal die koerse by die konjunktuurtoestand moet aanpas.<sup>35)</sup> Die gevaar in hierdie verband is egter dat 'n verhoging van koerse in die hoogkonjunktuur juis realisasie sal vertraag sodat die werking van hierdie belasting in plaas van anti-siklies, juis pro-siklies mag word!

#### 5.7. OP TERUGHOUDING VAN WINSTE:

Beleggers verkies dikwels 'n hoë graad van terughouding van winste, veral waar daar 'n groot verskil voorkom tussen die koerse van die inkomstebelasting en die koerse van die kapitale winsbelasting. Dit beteken dat wanneer die fondse binne die onderneming gehou word, daar 'n gebrek aan bestedingsfondse mag ontstaan en die rentekoerse daardeur verhoog. Dit verminder die beheer wat die belegger oor sy fondse kan uitoefen en gevolglik neem sy risiko toe. Die belegger streef gewoonlik na 'n spreiding van verskeidenheid in sy beleggings.

...../68 As

---

35) Tensy hierdie belastingtipe op die geleidelike-oploophasis („accrual basis") gehef word.

As gevolg van hierdie beginsel van die terugploeg van winste word die beginsel van verskeidenheid en verspreiding in belegging geweld aangedoen.<sup>36)</sup>

#### 5.8. GEVOLGTREKKING T.O.V. EKONOMIESE GROEI EN STABILISASIE:

Die algemene gevolgtrekking dat kapitale winsbelasting (soos die meeste ander belasting-tipes) ekonomiese groei en stabilisasie aan bande lê, skyn nie 'n redelike gevolgtrekking te wees nie omdat die kapitale winste 'n „windfall“-inkomste is, en nie die vergoeding vir die produksiefaktor - kapitaal - belemmer nie; om hierdie rede belemmer dit ook nie spare en kapitaal-vorming, wat sulke belangrike elemente verteenwoordig in die ekonomiese groeiproses nie.

#### 6. KAPITALE WINSBELASTING EN GRONDSPEKULASIE:

Alhoewel die kapitale wins nie as 'n normale vergoeding vir die produksiefaktor-kapitaal -beskou kan word nie, het die kapitale winsbelasting 'n belangrike beperkende invloed op die neiging tot grondspekulasie weens die feit dat dit grondbesit aan bande lê. Die kapitale winsbelasting se beperkende inwerking op grondbesit vloei voort uit sy neiging om die risiko aan die belegging verbonde te verhoog. Dit tas nie die rentabiliteit van die belegging aan nie - dit word gedoen deur die grondbelasting en inkomstebelasting. Die owerheid kan self beslis hoe ver hy met sy beperkinge op die spekulasieneiging wil gaan: in die uiterste geval kan die owerheid die belasting op inkomste uit grond verhoog en addisioneel daarby die grond- en kapitale winsbelasting instel. In minder ernstige gevalle kan slegs enkele van hierdie belastingmaatreëls gebruik word.

Weer eens moet beklemtoon word dat dit dikwels nie gaan om die uitwerking van 'n spesifieke belastingmaatreël nie, maar dat deur ondersteunende addisionele maatreëls, soos byvoorbeeld die manipulasie van geld en krediet in die binnelandse ekonomie en ander fiskale tegnieke, 'n ekonomiese

69 .... / „klimaat“

---

36) Hierdie verlies van beheer oor belegde fondse verwys veral na die belegging in aandele en obligasies. Hoe meer die winste onverdeelde in die onderneming gelaat word, hoe minder is die direkte beheer van die indiwiduele aandeelhouer.

„klimaat" skep wat die bereiking van die verlangde resultaat bevorder -  
in hierdie geval die beperking van die neiging tot grondspekulasie.

HOOFSTUK V.

TOEPASSING VAN DIE GRONDBELASTING EN DIE KAPITALE WINSBELASTING  
OP DIE SENTRALE PROBLEEMSTELLING.

1. DIE SENTRALE PROBLEEM EN DIE PLEK DAARVAN IN DIE VOLKSHUISHOUDING:

Die wetenskaplike wat hom ten doel stel om 'n bepaalde vraagstuk van die werklikheid te ondersoek, kan maklik die gevaar loop om die bepaalde vraagstuk waarmee hy besig is te verhef tot die wesenlik geldende, alles-oorheersende en gehele werklikheid. So 'n houding mag daartoe lei dat die voorstelle vir 'n oplossing van die vraagstuk, indien dit prakties toegepas sou word, dalk meer vraagstukke sal skep as die enkele een wat opgelos word. Daarom sal dit altyd vir die ekonoom gebiedend wees om by die benadering van sy probleme die oog te fikseer nie net op sy sentrale probleem waarmee hy, gekonfronteer staan nie, maar ook voortdurend 'n begrip te hê van die ander aspekte van die ekonomiese geheel soos o.a. die stabilisering van die konjunktuur, ekonomiese groei (waaronder die behoud van die stimulus tot die aanvaarding van risiko, produksie, die instandhouding van spare en die kousale verband met kapitaalvorming), handhawing van die owerheidsinkomste, voorkoming van 'n daling in die lewenspeil van die nasionale bevolking, 'n gelyke verdeling van die volksinkomste en ook die handhaaf van 'n hoë en stabiele graad van indiensname van die produksiefaktore (wat ook verband hou met ekonomiese groei). In die onderhawige situasie moet die vraagstuk van grondspekulاسie in hierdie gebalanseerde verband ontwikkel word. Dit was die eintlike doelstelling in die vorige hoofstukke om die twee voorgestelde media, nl. grond- en kapitale winsbelasting, vir die oplossing van die vraagstuk van grondspekulاسie redelik in detail te ontleed. In die ontleding is verwys na die bogenoemde ekonomiese aspekte; die doel was bloot om in hierdie hoofstuk 'n aanduiding te gee van hoedanig die oplossing deur die genoemde fiskale tegnieke kan geskied met behoorlike inagneming van die genoemde aspekte van die volkshuishouding.

2. DIE OPLOSSING VAN DIE SENTRALE PROBLEEM DEUR MIDDEL VAN DIE GRONDBELASTING:

2.1. FAKTORE WAT GRONDWAARDE BEPAAL:

Daar is verskillende metodes wat kan dien as grondslag vir die berekening van die grondbelasting:

..../71 (a)

- (a) grootte van die grond (grondoppervlakte);
- (b) die kapitale waarde van die grond (d.i. kontant- of markprys);
- (c) die potensiele waarde van die grond, (maksimum moontlike waarde);
- (d) jaarlikse waarde van die grond gebaseer op die opbrengsvermoë van die grond (d.i. huur);
- (e) beraamde netto waarde van die opbrengs, en
- (f) die werklike netto produktiwiteit van die grond na aanleiding van die huidige gebruik daarvan.<sup>1)</sup>

Daar is weinig verskil tussen hierdie heffingsbasisse. Die indruk mag geskep word dat laasgenoemde twee basisse slegs 'n vorm van inkomste-belasting voorstel.

Die feit bly staan dat die grondbelasting nie gehef word op die opbrengs van grond nie, maar op die grond self. Die toe- of afnemende opbrengs van die grond oefen egter wel 'n invloed op die waarde van die grond uit. Die grondbelasting word dan op die veranderde (hoër of laer) waarde van die grond gehef. Die opbrengs van grond word dus indirek getref deur die grondbelasting deur veral sy invloed op die waarde van die grond. Selfs die huur (basis d) word nie slegs bepaal ooreenkomstig die opbrengspotensiaal van die grond nie; dit is slegs gedeeltelik van toepassing. Saam met die opbrengspotensiaal geld ook die element van die skaarsheid aan dié bepaalde soort grond. Die prys van mielies mag byvoorbeeld verdubbel as gevolg van 'n skielike toename in die vraag daarna; dit mag op sy beurt meebring dat die prys (en dus die huur) van grond verder mag toeneem as die prys van die produk(te) wat op die grond geproduseer word indien nie voldoende grond op die korttermyn beskikbaar is om in die vergrote vraag te voorsien nie.

'n Vergelyking tussen genoemde moontlike heffingsbasisse van grondbelasting laat nie alleen 'n noue samehang blyk nie, maar is herleibaar tot die twee heffingsbasisse wat in Hoofstuk III par. 2.2 aangedui is as

- (a) heffing volgens oppervlakte (basis a)
- (b) heffing volgens grondwaarde (basis b - f).

...../72 Daar

---

1) Wald, H.P., Papers and proceedings of the Conference on Agricultural Taxation and Economic Development, Cambridge, Massachusetts, 1954, p. 172.

Daar is 'n kousale verband tussen oppervlakte en totale grondwaarde omdat die totale grondwaarde die produk is van 'n totale oppervlakte vermenigvuldig met die waarde per eenheid (morg) grond. Op grond hiervan mag beweer word dat die oppervlakte- en grondwaarde-heffingsbasisse wesenlik dieselfde is. Hierdie bewering word egter minder wesenlik vanweë die feit dat die grondwaarde nie net op die skaarsheid van grond die opbrengspotensiaal per eenheid oppervlakte grond berus nie, maar ook op die totale opbrengspotensiaal van 'n bepaalde oppervlakte grond en hoedanig hierdie totale opbrengs mag voldoen aan 'n individuele boer se behoefte-eise. So mag 'n klein stukkie grond in 'n omgewing met 'n baie groot opbrengspotensiaal min markwaarde besit omdat dit vir bewoningsdoeleindes ongunstig geleë mag wees en vir bestaansdoeleindes te klein is om aan die boer 'n leefbare bestaan te verseker. Meewerkend by die opbrengspotensiaal van grond as bepaler van die waarde daarvan, geld die oorweging of landbougrond 'n ekonomiese eenheid vir doeleindes van produksie vorm.

Omdat die heffingsbasis van die grondbelasting van so 'n groot belang is, moet dit verdere aandag geniet.

## 2.2. GRONDBELASTING GEHEF VOLGENS GRONDWAARDE:

Die faktore wat die waarde van grond bepaal, is reeds afgelei.<sup>2)</sup> Die waardasie van grond lewer baie probleme. Daar kan gesê word dat die markwaarde van gronde in 'n sekere omgewing as basis vir die belasting daarvan in daardie bepaalde omgewing kan dien - maar dit is tog so dat die kwaliteit, m.a.w. die opbrengs- of gebruiksvermoë van grond - oor 'n kort afstand mag verskil. Dit bring mee dat sommige gronde oor- en ander weer onder belas mag word.

Die probleem van watter waarde geneem moet word, staan voorop. In dié verband sê Beuhler „.....taxable value is the selling, or market, value, or what the property would bring in a fair and voluntary sale, taking neither the highest nor the lowest but a representative price.“<sup>3)</sup> Gestel  
...../73 nou

---

2) Hoofstuk III, par. 2.1., p.38.

3) Beuhler, A.G., a.w., p. 405.

nou maar daar was geen vrywillige verkoping nie of glad geen transaksies nie; watter waarde moet dan geneem word? Lutz gee 'n meer aanvaarbare benadering as hy sê: „It is impossible to assess either rural or urban land fairly and accurately without more complete data relating to the quality, in the case of farm lands, the yield, selling value and other economic characteristics.....“<sup>4)</sup> Hierdie benadering laat verskeie probleme op:

- (a) Die gronde moet geklassifiseer word volgens die gebruike en variasies van die kwaliteit vir die verskillende gebruike. Ten opsigte van 'n min of meer benaderde klassifikasie en die waardering daarvan sê Lutz: „.....results are necessarily crude and inequitable because of the unscientific character..... and the lack of adequate data“<sup>5)</sup>;
- (b) elke morg grond van elke klas (gehalte) behoort gewaardeer te word om te dien as basis vir waardering. 'n Belangrike rigsgaande in die waardering van die verskillende klasse is die prys van die getransporteerde eiendomme, en
- (c) 'n span opgeleide taksateurs (waardeerders) wat gereeld inligting oor grondwaardes versamel, moet aangestel word. Hulle moet hulle op hoogte hou met die aard en kwaliteit van die grond in elke distrik en van die veranderinge wat in die grondgebruike voorkom. In dié verband verklaar Lutz: „An accumulation of data concerning sales considerations, changes in use, rentals and other information is thus made which renders the actual determination of the assessed value a relatively simple matter.“<sup>6)</sup>

Dit is moontlik dat die waardasie van grond deur die eienaar en die van die taksateur nie ooreenstem nie en dat daar geskille kan ontstaan, veral as die taksateur se waardasie hoër is as die van die eienaar, wat op 'n hofbeslissing mag uitloop. Die integriteit en intelligensie van die taksateur sal vanselfsprekend 'n belangrike rol speel by die waardering van vaste eiendomme op die platteland.

.... /74 Die

---

4) Lutz, H.L., a.w., p. 389.

5) Ibid., p. 392.

6) Ibid., p. 394.



Die waarde van landbougrond hang ook nou saam met die skommeling in die geldwaarde. Indien die waarde as basis vir die heffing van grondbelasting gebruik word, sal dit meebring dat daar gedurig 'n herwaardasie van die plase sal moet plaasvind met die gevolglike verhoging van administratiewe kostes.

Verbeterings<sup>7)</sup> verhoog die waarde van die grond en het 'n fluktuerende uitwerking op die markwaarde van die verskillende grootte-groepe plaaseenhede. Indien daar streeksbeplande ekonomiese eenhede ingestel word, sal die fluktuerende uitwerking op die markwaarde in 'n mate geneutraliseer word omdat die grootte, en daarom die waarde van die ekonomiese eenhede in verskillende streke gebaseer word op 'n redelike bestaansmoontlikheid vir die besitter. Die waarde van die verbeterings moet egter in berekening gebring word by die waardasie van die ekonomiese eenheid - nie net die waarde van die verbeterings nie maar ook die invloed wat die verbeterings op die waarde van die grond het.<sup>8)</sup> Die verhoogde waarde van die eiendom bo die werklike kapitale uitleg as gevolg van die invloed van verbeteringe is egter 'n onbeplande („windfall”) inkomste.

Om spekulasie te bekamp en nie die bona fide boer se grondbesit te belas nie, moet daar 'n basiese vrystelling wees. Die waarde van so'n vrystelling moet gelyk wees aan die waarde van twee streeksbeplande ekonomiese eenhede grond.<sup>9)</sup> Indien 'n ekonomiese eenheid bokant die basies vrygestelde waarde verkoop word, is die oorskot bedrag onderhewig aan belasting wat progressief gehef behoort te word. Die spekulant kan hierdie twee van-belasting-vrygestelde en streeksbeplande ekonomiese eenhede as sy spekulêre-voorraad aanhou. (Sien p.76) Die Amerikaanse stelsel sal in die geval toegepas moet word. Die behandeling van hierdie heffingsmetode sal dieselfde wees as wat in par. 2.3 van hierdie hoofstuk bespreek word.

...../75 Net

---

7) Hoofstuk V., par. 3.1, p.78.

8) 'n Boorgat, pomp en dam kos bv. R800 - die waarde van die plaas verhoog nie net met R800 nie, maar met meer.

9) 'n Boer behartig soms 2 verskillende boerderysoorte (b.v. beeste in die Bosveld en 'n saaiery op die Hoëveld) in verskillende streke. Sodoende verskans hulle hulle teen prysskommeling op die produkte-markte.

Net soos in die geval van grondbelasting gehef op die grootte van die grond (sien par. 2.3. hieronder) waar twee streeksbeplande ekonomiese eenhede as basiese vrystelling dien, beperk 'n grondbelasting (gehef op die waarde van die grond gelyk aan die waardasie van twee streeksbeplande ekonomiese eenhede as basiese vrystelling vir belasting) spekulatiewe neigings in grond en oormatige grondbesit.

Gesien in die lig van genoemde probleme en die groot aantal addisionele personeel, is die grondbelasting gehef op die waarde as basis nie vir praktiese toepassing aan te beveel nie.

Die belastingdruk sal deur die eienaar, in die geval die spekulant, gedra moet word.<sup>10)</sup>

### 2.3. GRONDBELASTING GEHEF VOLGENS GRONDOPPERVLAKTE:

Op grond van die bespreking in die voorgaande paragraaf en voorheen in hierdie studie moet die ander heffingsvorm van grondbelasting nl. volgens grootte van die grond, eweneens ondersoek word met die oog op 'n oplossing van die sentrale probleem. Hoe groter die grondoppervlakte tot die beskikking van 'n individuele boer dus, hoe meer die grondbelasting wat betaal moet word. Dit sal oormatige grondbesit beperk en sodoende ook spekulasie.<sup>11)</sup> Die bona fide boere sal dan egter ook deur hierdie maatreël getref word. Om hierdie probleem te omseil, kan 'n sekere grootte, b.v. 'n streeksbeplande ekonomiese grootte, van die plattelandse vaste eiendom vrygestel word van grondbelasting - 'n basiese vrystelling dus.<sup>12)</sup> Die grootte wat as basiese vrystelling .....

---

10) Hoofstuk III, par. 3., p.41.

11) Die oormatige grondbesit moet inderdaad beperk word, veral in 'n land soos Suid-Afrika met sy algemene ontwikkelingsneiging en lewenskragtige ekonomie. Oormatige grondbesit met sy neiging tot ekstensiewe grondbenutting soos voorheen aangedui, kan die ontwikkelingstempo van die ekonomiese groei vertraag. Ook vorm dit die deel van die grondbesit waarmee op 'n ander wyse gewoek word as die ontsluiting van die inherente opbrengspotensiaal van die grond, m.a.w. waarmee gespekuleer word.

Sosiologies gesien, lei 'n oormatige grondbesit tot die netelige probleem van „verswaring van die platteland in Suid-Afrika.”

Op grond van hierdie oorwegings vorm grond 'n interessante verskil met ander vorme van kapitale belegging. Oormatige effekte- of obligasiebesit mag op grond van ander oorwegings ook onwenslik wees, maar dit is onwaarskynlik dat dit die korttermyn ekonomiese groei van 'n land kan vertraag.

12) Hoofstuk III, voetnoot 14, p.39.

dien, sal in grootte moet verskil, terwyl dit op sy beurt weer afhang van die soort boerdery wat op die betrokke eiendomme toegepas word - so sal 'n wingerdplaas se basiese vrystelling byvoorbeeld kleiner wees as die van 'n beesplaas. Indien net een so 'n ekonomiese eenheid as basiese vrystelling dien, tref dit die boere wat twee verskillende boerderysoorte behartig.<sup>13)</sup> Om nie die inisiatief te demp nie, kan enige twee (of meer) streeksbeplande ekonomiese eenhede as basiese vrystelling dien - beide in dieselfde streek of een elk in twee (of meer) verskillende streke.<sup>14)</sup>

Dit omseil die probleem van spekulasie nog nie, want die spekulant kan die twee streeksbeplande ekonomiese eenhede wat dien as basiese vrystelling vir grondbelasting aanhou as sy spekeleervoorraad. As hy een of albei die streeksbeplande ekonomiese eenhede verkoop, dan koop hy net eenvoudig weer een of twee aan. So vermy hy dan die druk van die belasting. Om die spekulatiewe neiging en die vermyding van die belastingdruk te voorkom, moet 'n sekere tydsbeperking gestel word. Indien iemand 'n streeksbeplande ekonomiese eenheid binne 'n bepaalde tyd verkoop, sal die grondoppervlakte belasbaar wees.<sup>15)</sup> Op hierdie stadium kan hierdie toedrag met groot vrug vergelyk word met die in Amerika.

Gestel dit duur 25 jaar om die streeksbeplande ekonomiese eenheid belasting vry in besit te hou. Indien die ekonomiese eenheid(e) binne 10 jaar verkoop word, moet die belasting skerp progressief gehef word om verband te hou met die korter tydperk van besit. Gestel die eiendom word 'n jaar na aankope verkoop, moet die belastingkoers per eenheid (morg) hoër wees as wanneer die eiendom na twee, drie of vier jaar verkoop word.

...../77 Dit

---

13) Sien par.2.2, voetnoot 9., p.74.

14) Hierdie benadering is geen Staatsosialisme nie - die owerheidsoptrede kom neer op 'n rantsoenering van die beskikbare boerderygrond, die owerheid verbied ook geen boer om op groot skaal te boer nie. So 'n reëling kan vir die boer 'n uitdaging inhou om ten spyte van die belastingheffing sy boerdery nog winsgewend te laat funksioneer. Dit sal beteken 'n toename van die bruto volksproduk en dus van die volksinkomste. Dit sou 'n ideale toestand wees, 'n ekonomiese groei deur belastingheffing.

15) Waar die tydsfaktor as objektiewe kriterium neergelê word sal 'n bepaalde subjektiewe kriterium, soos die doel van die verkoop addisioneel moet geld.

Dit sal mense daarvan weerhou om gronde binne 10 jaar<sup>16)</sup> te verkoop. Sodoende word die spekulatiewe neiging in landbougrond teëgewerk. Na 10 jaar word die belasting tyd-regressief gehef tot op 25 jaar van besit - daarna is dit vry van belasting.

Dit behoort dan moontlik gemaak te word dat die Aktekantoor die gegewens in verband met die aantal ekonomiese eenhede in die besit van 'n persoon en/of die ekonomiese eenhede binne 10 of 25 jaar verkoop aan die Ontvanger van Inkomste te verstrek.

Hierdie heffingsbasis (op die grootte van die grond) vereis 'n relatief kleiner personeel en administratiewe uitgawes as wanneer dit volgens grondwaarde gehef word; 'n verandering in die geldwaarde en die verbeteringe op die eiendom speel nie 'n rol in die berekening van die belastingbedrag nie. Dit is 'n gerieflike metode vir diegene wat net twee ekonomiese eenhede aanhou en binne tien jaar verkoop want dan betaal hy die belasting met realisasie - wanneer hy in besit is van die fondse! Diegene wat meer as twee ekonomiese eenhede aanhou, word swaarder getref omdat hulle belasting moet betaal op die oppervlakte wat meer as twee ekonomiese eenhede beslaan - die eerste 2 eenhede is die basiese vrystelling. Die belasting moet dus uit die inkomste betaal word. Dit sal die oormatige grondbesit beperk.

Hoe groter die grondbesit bo die voorgestelde twee ekonomiese eenhede, hoe skerp stygend behoort die progressiewe belastingskaal gemaak te word.

Die grondbelasting gehef op die oppervlakte is inderdaad 'n uiters doeltreffende metode om spekulatiewe neigings in grond en oormatige grondbesit aan bande te lê. Die druk van die belasting kan op die langtermyn afgewentel word.<sup>17)</sup>

Verwysing moet in hierdie verband gedoen word na eiendomme wat geërf word omdat die gehele waarde daarvan eintlik 'n onbeplande („windfall") inkomste of kapitale wins voorstel. Indien die voorgaande voorstelle op sodanig verworwe eiendom toegepas word, kan dit by die transportasie van die grond 'n onwenslike dubbele belasting voorstel, nl. boedelbelasting (of skenkingsreg) en op die koop toe grondbelasting. Aangesien 'n persoon wat deur 'n grondskenking of nalatenskap begunstig word geen spekulatiewe doelstellinge daarmee het nie, skyn dit onbillik te wees om hom daarvoor te

...../78 penaliseer

---

16) Die termyn waaroor die belasting skerp progressief gehef word.

17) Hoofstuk III, par. 3., p. 43.

penaliseer en sal dit regverdig wees om geen grond- (of kapitale wins-) belasting saam met die gebruiklike boedelbelasting (of skenkingsreg ingeval van 'n skenking „inter vivos”) te hef nie. Indien sodanige erflating of skenking die grondbesit van die begunstigde tot meer as die voorgestelde kwota laat uitbrei, sal dit met die oog op 'n gelykverspreiding van belastingdruk wenslik wees om na verloop van 'n voorgeskrewe termyn die gewone progressiewe koerse van die grondbelasting daarop van toepassing te maak soos hierbo betoog. Hierdie reëling sal geld vir beide die grondbelasting (volgens albei basisse gehef) en die kapitale winsbelasting volgens oploopt-basis gehef. Waar die kapitale winsbelasting volgens realisasiebasis gehef word, moet die realisasie van die oorskot grond wat deur 'n begunstigde uit 'n erflating of skenking ontvang is, van kapitale winsbelasting geheel of gedeeltelik vrygestel word solank die realisasie binne 'n voorgeskrewe termyn plaasvind. Dit sal spekulasie met landbougronde ontmoedig en 'n verdere gelykverspreiding van landbougrond in die hand werk.

### 3. DIE OPLOSSING VAN DIE SENTRALE PROBLEEM DEUR MIDDEL VAN DIE KAPITALE WINSBELASTING:

#### 3.1. DIE BEPALING VAN DIE KAPITALE WINS:

##### (a) GELDWAAARDE:

Soos herhaaldelik benadruk, is kapitale winste die gevolg van 'n styging in pryse binne dieselfde mark na behoorlike inagneming van die daling in die waarde van geld. Hier is dit weer eens 'n probleem van onderskeiding tussen reële- en denkbeeldige („illusory”) winste.<sup>18)</sup>

Die kleinhandelsprysindeks kan gebruik word om as aansuiwering te dien vir die verandering in die waarde van geld ten einde die reële grondwaarde te bereken. Die benadering voldoen aan die beginsel van sekerheid - die belastingpligtige kan dan self bepaal wat sy kapitale wins is en volgens die heersende belastingkoerse kan hy sy volle belastingaanspreeklikheid na aanleiding van hierdie soort belasting self bepaal.

##### (b) VERBETERINGS: <sup>19)</sup>

Die „Harvard University Law School” se „International Program in Taxation” beweer: „While taxing the windfall gains, ...../79 care

---

18) Hoofstuk IV, par. 2.3., p.52.

19) Hoofstuk V, par. 2.2., p.74.

care should be taken that exemptions are given for the land improvements brought about by the proprietor through his own effort or investment."<sup>20)</sup>

Vir belastingdoeleindes moet verbeterings dus ook in berekening gebring word by die bepaling van die waarde van die eiendom. Die waarde van die verbeteringe wat deur die verkoper van die eiendom self aangebring is, behoort van die nominale kapitale wins afgetrek te word, omdat die verbeteringe 'n uitgawe was wat aangegaan is met die oog op 'n verhoging van die waarde van die eiendom.

Dit gebeur soms dat plattelandse vaste eiendomme met oes en al verkoop word. (Die oes is met die verkoop van die eiendom nog nie ingesamel nie maar is in die verkoopprijs van die grond inbereken.) Oënskynlik sal die kapitale wins dan baie groot wees maar die waarde van die oes moet eers van die verkoopprijs afgetrek word voordat die kapitale wins bereken kan word.

### 3.2. KAPITALE WINSBELASTING GEHEF VOLGENS DIE OPLOOPBASIS:

Indien die metode

moet dien as heffingsbasis, sal dit meebring dat die kapitale wins belas moet word namate dit elke jaar voorkom. Die kapitale wins (vermeerdering in die waarde van die grond) vind ongereguleerd plaas, en gevolglik sal die gronde elke jaar herwaardeer en die waarde met die kleinhandelsprysindeks aangesuiwer moet word ten einde die reële grondwaarde te kan bereken.

Indien 'n basiese vrystelling tot die omvang van die waarde van twee streeksbeplande ekonomiese eenhede (soos in par. 2.2. aangetoon) toegelaat word, is die heffingsbasis ook in staat om spekulatiewe neigings in grond en oormatige grondbesit te beperk.

Net soos in die geval waar die grondwaarde as heffingsbasis gebruik word, vereis die oploop- („accrual") basis ook baie addisionele administratiewe personeel en is daar ook baie praktiese probleme soortgelyk aan die geval waar die grondwaarde as heffingsbasis gebruik word. Om hierdie rede kan die kapitale winsbelasting, gehef volgens die geleidelike-toenamebasis, nie as 'n geskikte metode vir die bekampings van spekulasie en oormatige grondbesit aanbeveel word nie.

...../80 3.3.

---

20) Wald, H.P., a.w., p. 107.



### 3.3. KAPITALE WINSBELASTING GEHEF VOLGENS DIE REALISASIEBASIS:

Vir doel-

eindes van hierdie studie moet die belasting wat gebruik sal word die spekulatiewe neigings in grondwaardes bekamp; hiervoor sal die realisasie-basis waarskynlik die doelmatigste wees omdat dit op die „flow-of-wealth“-beginsel<sup>21)</sup> berus. Die probleme wat in hoofstuk IV par. 3.2. genoem is, is nie in hierdie geval van toepassing nie omdat die doelstelling hier nie bloot dien as inkomste vir die owerheid nie, maar om spekulاسie te bekamp.

Ten einde gerieflikheid by die heffing van belasting te bewerkstellig, is daar geen ander tydstip so geskik vir die betaal van die belasting as juis by realisasie nie, want op hierdie tydstip beskik die belasting-pligtige oor die nodige kontant om sy fiskale verpligting na te kom.

Ten opsigte van die basiese vrystelling en tydsbeperking word dieselfde prosedure toegepas soos onder par. 2.3.

Sharp en Sliger wys daarop dat: „The devotees of the no-tax-on-capital-assets school content that the harmful economic effects of the tax result from the fact that the tax locks in investment funds.“<sup>22)</sup> Dit is juis wat met die kapitale winsbelasting op plattelandse vaste eiendom be-oog word. Die kapitale winsbelasting sal ongesonde spekulatiewe grondprysstygings voorkom. Die boer sal dan nie meer sy eiendom van die hand wil sit ter-wille van die kapitale wins nie. Die aspek van die kapitale wins sal sy belang vir die boer verloor sodat hy slegs op die rentabiliteit van sy belegging as bona fide boerdery sal konsentreer. Hy sal dan slegs sy eiendom verkoop as die bestaande proposisie relatief tot ander proposisies nie bevredig nie. Die boerdery as beleggingsveld word dan verhef tot die ekonomies-rasionele vlak, terwyl die spekulatiewe windblaas uit die boerdery sal verdwyn. Gevolglik sal gronde net vir die doeleindes van boerdery aange-skaaf word! Beuhler sê onder meer: „..... When no tax is imposed,..... unrestricted speculation is invited and speculative gains may escape taxation.“<sup>23)</sup>

...../81 3.4.

---

21) Hoofstuk II, voetnoot 2, p.19.

22) Sharp, A.M., en Sliger, B.F., a.w., p. 249. Vandaar die term „lock-in“ effek.

23) Beuhler, A.G., a.w., p. 578.



3.4. MOONTLIKE VOORKEURBEHANDELING VAN KAPITALE WINSTE:

In die geval van die kapitale winsbelasting sou mens wou voorstel dat die kapitale wins op dieselfde basis as die van die inkomstebelasting gehef moet word omdat die kapitale wins 'n natuurlike inkomste vir die ontvanger daarvan voorstel, dog die kapitale winsbelasting met sy hoë koerse tref dan die bona fide boere wat van hulle plase ontslae wil raak omdat hulle 'n belangstelling in 'n ander rigting ontwikkel het, bv. van beesboerdery na wynboerdery of diegene wat hulle boerdery staak. In die lig hiervan behoort kapitale winste 'n spesiale behandeling te geniet om teen laer koerse belas te word.

Dit mag daartoe aanleiding gee dat persone juis in die rigting van kapitale winste op grond sal werk en dus spekulاسie aanmoedig. Maar as ons terugkeer na die Amerikaanse stelsel, ondervang dit hierdie probleem.

Die tydsfaktor tree hier sterk op die voorgrond. Diegene wat kapitale winste in gedagte het, sal die plattelandse vaste eiendomme gouer van die hand sit om sodoende 'n kapitale wins te realiseer as diegene wat 'n hestaan uit die opbrengs van die grond wil maak en alleenlik hulle eiendom sal verkoop deur omstandighede daartoe gedwing. In die verband sê Beuhler: „The short-term gains are more likely to be highly speculative than the long-term gains, hence a demand arises for their heavier taxation.<sup>24)</sup> Om die spekulatiewe neiging in plattelandse vaste eiendomme deur middel van 'n kapitale winsbelasting te bekamp, moet die begrip korttermyn tussen aanhalingstekens geplaas word.<sup>25)</sup> Indien 'n dekade as basis vir spekulاسie in plattelandse vaste eiendomme geneem word, moet die kapitale wins teen 'n hoë koers (tarief) belas word veral waar dit binne hierdie periode vir spekulatiewe doeleindes van die hand gesit word.<sup>26)</sup> In gevalle waar die eiendom binne  $\pm$  3 jaar van eienaar verwissel, behoort 'n koers wat verband hou met die tarief van die inkomstebelasting op die kapitale wins .....

...../82 (indien

---

24) Ibid., p. 587.

25) Hoofstuk I, p.2.

26) Dit sal meebring dat behalwe die objektiewe tydstandaard daar tog rekening gehou sal moet word met subjektiewe omstandighede soos die doel van verkoop ten einde die spekulatiewe aard van die transaksie te kon vasstel.

(indien enige) gehef te word om sodoende die mees spekulatiewe winste die swaarste te belas. Al na gelang die verlenging van die periode wat verloop alvorens die eiendom getransporteer (verkoop) word, moet 'n laer tarief op die kapitale wins gehef word totdat die kapitale wins, na gestel 25 jaar, heeltemal vrygestel word van kapitale winsbelasting. Waar kapitale winste en kapitale verliese deur dieselfde persoon gely word, kan aluds Seltzer, „..... by permitting capital losses realized in any year not only to be carried forward against future capital gains but to offset capital gains reported in several preceding years. For example, offsetting would be permitted 3 years back, and unused losses carried forward 3 years.”<sup>27)</sup> Sodoende word kapitale winste en -verliese teen mekaar verroken en is dit regverdig in die sin dat as kapitale winste belas word, daar ook voorsiening gemaak moet word vir kapitale verliese. Hierdie benadering stem ook ooreen met Due se benadering waar hy sê: „Just as capital gains represent an improvement in economic well being, so capital losses represent a reduction. There is, accordingly, justification for allowing deductibility of capital losses from other income..... The incentive to realize losses in years of high income is always present and difficult to prevent.”<sup>28)</sup>

Die doeltreffendheid van die kapitale winsbelasting om spekulasie aan bande te lê, sal afhang van die hoogte van die marginale belastingkoerse wat gehef word.

#### 4. VERGELYKING VAN DIE GRONDBELASTING EN DIE KAPITALE WINSBELASTING IN DIE OPLOSSING VAN DIE SENTRALE PROBLEEM:

##### 4.1. HEFFINGSBASISSE VIR BESTRYDING VAN GRONDSPEKULASIE:

Die belasting op grond kan twee verskillende heffingsbasisse hê nl.

- (a) op oppervlakte en
- (b) volgens waarde. Die belasting op kapitale wins wat op grond behaal word, het ook twee heffingsbasisse nl.
- (c) geleidelike toename („accrual”) en
- (d) volgens realisasie.

...../83 Word

---

27) Seltzer, L.H., a.w., p. 312.

28) Due, J.F., a.w., p. 150.

Word 'n vergelyking getref tussen die heffingsbasisse van die twee belastingtipes, word gevind dat:

- (i) die verandering in geldwaarde geen rol by (a) speel nie, maar wel by (b), (c) en (d);
- (ii) minder addisionele administratiewe personeel benodig word by (a) en (d) as by b en (c);
- (iii) t.o.v. gerieflikheid by betaling moet (d) bo a, en b bo (c) verkies word;
- (iv) vir die gerieflikheid in berekening van die belasbare bedrag moet (a) en (d) bo (b) en (c) verkies word;
- (v) t.o.v. eenvoud word (a) bo (d) en (d) bo (b) en (c) verkies, en
- (vi) verbeterings geen rol by (a) maar wel by (b), (c) en (d) speel.

Hieruit kan afgelei word dat (a) en (d) beter heffingsmetodes as (b) en (c) is. Indien (a) en (d) gekombineer word, blyk dit 'n ideale grondbelasting om spekulاسie mee te bekamp. Die oppervlakte-realisasiebasis sal verhoed dat 'n spekulاسeer-voorraad (oormatige grondbesit word beperk) aangehou word. Die realisasie van eiendomme sal beperk word en sodoende die spekulatiewe neiging bekamp.

#### 4.2. GESIEN UIT DIE STANDPUNT VAN DIE OWERHEID:

Vanuit owerheidstandpunt gesien is die vermoë van 'n belasting om 'n inkomste te produseer van die grootste belang, hierdie verwagting deur die owerheid geld egter nie waar die betrokke belasting(s) met 'n regulerende doelstelling gehef word soos in die geval van die grond- en kapitale winsbelasting in die onderhawige geval nie. Volgens die voorgaande betoog sou in die uiterste geval die grootste sukses met hierdie belastings vir die bestryding van grondspekulاسie behaal word indien die inkomste uit hierdie belastingtipes in die praktyk nul sou wees. Dit is egter 'n uiterste geval wat, indien dit verwesenlik sou word, 'n vorm van verregaande staatsinmenging sou voorstel wat nie bevorderlik vir ekonomiese groei en die handhawing van private inisiatief sou wees nie. Waar die kapitale wins die vergestaltung van 'n gees van optimisme in die ekonomie is, sal dit seker nie wenslik wees om hierdie gees geheel en al te demp nie. 'n Algemene voorskrif sou om praktiese redes in hierdie geval nie wenslik wees nie; gesonde beoordeling en sake-insig is hier gebiedend noodsaaklik. Oor die algemeen behoort die staatsinkomste vir beide die grond- en die kapitale winsbelastings nie die primêre motief te wees nie; die primêre doelstelling

geld die beheer van die spekulasieneiging t.o.v. landbougronde. Om hierdie rede sal die owerheid ook minder gestel moet wees op die elastisiteitseis (soepelheid) by die heffing van belastinge, d.w.s. in sy normale eis dat die opbrengs wat belastinge lewer, dit moet aanpas by sy inkomstebehoefte. Albei die belastingtipes word eerder regulerend as budgetêr ingespan, met die gevolg dat die owerheid op ander bronne van inkomste vir sy normale behoeftes aangewese moet wees. In hierdie verband is dit dan vanselfsprekend dat die owerheid sy normale eis van gelykmatigheid in die vloei van inkomste nie op hierdie twee voorgestelde belastingtipes sal laat geld nie. Op grond van elkeen van hierdie belastingtipes se „automatic stabilizer“<sup>29)</sup> kan eerder 'n onreëlmatigheid in die vloei van die grond- en kapitale winsbelastinge verwag word. Aangesien die grondbelasting 'n veel meer direkte belasting verteenwoordig waar moontlike belastingpligtiges volle beheer oor die bepalers van die belasting het, kan hiervan 'n meer gelykmatige opbrengs verwag word selfs in 'n periode van hoogkonjunktuur. Hoogkonjunktuur wat gepaard gaan met verhoogde sakeverwagtinge kan by grondbesitters<sup>30)</sup> die voorneme wek om ten spyte van die heersende koerse van die grondbelasting hul grondbesit uit te brei. Om die owerheidsdoelstelling te handhaaf, sal dit dan waarskynlik nodig wees om die koerse van hierdie belasting te verhoog.

Die toestand t.o.v. faktore waaroor moontlike belastingpligtiges beheer het by die kapitale winsbelastinge is ongetwyfeld anders as in die geval van die grondbelasting. Styging van grondpryse geskied gewoonlik as gevolg van 'n algemene tendens wat hom in die volkshuishouding openbaar. Hierdie bewering doen nie af aan die faktore soos opbrengspotensiaal, ligging, bruikbaarheid relatief tot behoeftes, ens. waarna telkens tevore verwys was nie. Hieroor het die grondbesitter geen beheer nie. Indien die kapitale winsbelasting volgens die realisasiebasis gehef word, kan die grondbesitter die druk van die belasting vormy deur nie sy grond te realiseer in die hoogkonjunktuur nie<sup>31)</sup> - dit diskrimineer .....,/85 dan

---

29) Hoofstuk IV, p. 67.

30) of voornemende grondbesitters.

31) Op rasionele gronde kan verwag word dat die grondbesitter sal realiseer op 'n min of meer gemiddelde stand van die kapitale wins. Vgl. hoofstuk IV, p. 67.

dan teen die persoon wat deur omstandighede gedwing word om te realiseer (boedels, insolvensie, ens.) Indien die kapitale winsbelasting volgens oploepbasis gehef word, het die belastingpligtige geen ander metode om die druk van die belasting te vermy as om sy eiendom van die hand te sit sodra merkpryse begin styg nie. Dit verplig die grondbesitter tot gedwonge realisasie wat beslis nie bevorderlik vir ekonomiese groei is nie en selfs politieke ontevredenheid in 'n demokratiese gemeenskap mag skep. Die owerheid sal dus hier sy kapitale winsbelastingkoerse waarskynlik moet verlaag of afsien van die heffing van hierdie belasting volgens die oploepbasis. Vanselfsprekend ly die gelykmatigheid van die inkomste wat die owerheid deur die kapitale winsbelasting toevloei onder die aangeduide omstandighede.

Uit die bespreking sover behoort die feit op te val dat beide die grond- en kapitale winsbelasting maklik aanpasbaar by veranderde omstandighede kan wees. Dit kan na willekeur herroep, vervang, skerper of minder skerp toegepas word.

Progressiwiteit van die belastingkoerse kan maklik konjunctureel aangepas word. Dit geld alle heffingsvorme van beide belastingtipes.

Die kapitale winsbelasting volgens oploepbasis en die grondbelasting volgens grondwaardebasis gehef maak die toepassing van hierdie belastinge dikwels omslagtig en moeilik aanpasbaar; dit is daaraan te wyte dat veel tyd in beslag geneem sal word met die waardering van eiendomme en moontlike hofsake. Om konjunctureel doelmatig te kan wees, moet 'n belasting prompt gehef en onmiddellik betaalbaar wees, anders kan dit pro- in plaas van anti-siklies word.

Weens die gespesialiseerde aard van grond- en kapitale winsbelasting is dit begryplik dat hierdie fiskale tegnieke minder doeltreffend sal wees, veral met die oog op die strewe tot nivellering van die volksinkomste. Dit vloei daaruit voort dat nie alle hoë inkomsteontvangers hul inkomste deur grondbesit en/of kapitale wins ontvang nie. 'n Herverdeling van inkomste sal dan eerder deur die kapitale wins as deur die grondbelasting verwesenlik kan word.<sup>32)</sup> Gevolglik sal die doelstelling

...../86 van

---

32) Die besitters van bates wat kapitale winste oplewer sal meer wees as diegene wat aan grondbelasting onderhewig is.

van 'n gelyke verdeling van die volksinkomste nie uitsluitlik deur die grond- en kapitale winsbelastings bereik kan word nie maar sal hierdie belastings aangevul moet word deur ander soos die Inkomstebelasting, Boedelbelasting, Suksessie- en Skenkingsregte, Vermoënsbelasting, ens. Om 'n regverdige verspreiding van belastingdruk te verkry, sal selfs die regressiewe heffings (kosprysverhogende belastings) gesinkroniseer moet word met bogenoemde progressiewe heffings. Dit sal die skerp progressiewe aard van die gehele belastingstelsel enigsins neutraliseer. Met die oog op die gelykverspreiding van belastingdruk (die regverdigheidsdoelstelling by die heffing van belastings) en om te voorkom dat die beoogde doelstelling tot beperking van grondspekulاسie skipbreuk ly, is dit vanselfsprekend dat die owerheid uiters konsekwent sal moet optree in die toepassing van die grond- en kapitaalwinsbelastings. Dit sal dus 'n vrystelling daarvan tot 'n minimum moet beperk.

Uit die standpunt van administrasiekoste moet die grond- en kapitale winsbelastings ten slotte nie as belastingtipes vergelyk word nie, maar eerder volgens die heffingsbasis van elk. Hierdie vergelyking is in par. 4.1 van hierdie hoofstuk uitgevoer.

#### 4.3. GESIEN UIT DIE STANDPUNT VAN DIE BELASTINGPLIGTIGE:

Reeds is in die voorgaande hoofstuk betoog dat met die oog op die beoefening van regverdigheid onder belastingpligtiges in die algemeen, die grond- en kapitale winsbelastings natuurlikerwys aan ander regressiewe belastingtipes verbind moet word ten einde diegene wat nie aan grond- en kapitale winsbelasting onderhewig is nie ook te betrek as bydraers tot die finansiering van staatsuitgawes. Dit geld die regverdigheidseis van hierdie belasting t.o.v. alle subjekte in die ekonomiese bestek. Van diegene wat spesifiek aan die grond- en kapitale winsbelastings onderhewig is, sal die beginsel van gelyke opoffering (regverdigheid) vereis dat die koerse van hierdie belastings toenemend progressief gehef word. Progressiwiteit wat suiwer op die draagkrag gerig is, sal waarskynlik meebring dat 'n toename in kapitale besit by lopende inkomstes gestel moet word vir die bepaling van die toepaslike belasting skaal (dan sou dit egter nie meer as 'n grond- of kapitale winsbelasting aangemerkt kan word nie maar as suiwer inkomstebelasting.) Uitgesonderd beginselbesware hou hierdie benaderingswyse in.

...../87 diskriminasie

diskriminasie in teenoor eiendomsbesitters relatief tot nie-eiendomsbesitters. Daarom sal dit as algemene reël moet geld dat 'n eie en afsonderlike progressiewe skaal vir elk van die grond- en kapitale winsbelasting gebruik moet word. Die aangeleentheid van gelykverspreiding van belastingdruk berus egter op soveel subjektiewe waardes en oordeelvellings dat daar nouliks in hierdie studie gewaag kan word om 'n algemene gedragslyn vir alle groepe en gemeenskappe voor te skryf.

Die eienskappe van eenvoudigheid, sekerheid en gerieflikheid wat belangrike kreteria vorm vir die beoordeling van die grond- en kapitale winsbelasting vanuit die standpunt van die belastingpligtige, hang nou saam met die heffingsbasisse van hierdie belasting en is gevolglik in par. 4.1. van hierdie hoofstuk bespreek.

#### 5. GEVOLGTREKKING:

Om tot 'n finale gevolgtrekking te geraak, moet waarskynlik teruggekeer word na die motiewe vir die besit van kapitale bates.

(a) Vir die opbrengswaarde daarvan en

(b) vir die sekuriteit van die belegging wat met die opbrengswaarde gepaard gaan. Dit kan aanvaar word dat as eerste oorweging die opbrengswaarde van 'n belegging belangrik is waarna die belegger konsiderasie sal verleen aan die veiligheid van die belegging teen die besondere opbrengswaarde. Dit is in hoofstuk III betoog dat die grondbelasting effektief behoort te wees om die opbrengsvermoë van grond negatief te beïnvloed en dat die kapitale winsbelasting die veiligheidsaspek van die belegging benadeel. Waar dit die doel van die owerheid is om die grondspekulatie-neiging deur fiskale tegnieke teen te werk, is dit dan ook die gevolgtrekking waartoe geraak moet word, nl. dat die bo genoemde twee belastingtipes hul daartoe leen. Uit die bespreking in hierdie hoofstuk het dit opgeval dat van alle nasionale ekonomiese oorwegings die grond- en kapitale winsbelasting as gelykwaardig klassifiseer en dat hul belangrikste verskil in die heffingsbasisse onderskeidelik opgesluit is. Hoe hierdie belasting vir die bestryding van grondspekulatie toegepas moet word, berus op die erns van die probleem en

...../88 subjektiewe



subjektiewe oorwegings wat by elke owerheid, volk of gemeenskap anders mag wees. Indien die vraagstuk van grondspekulاسie nie belangrike afmetings aanneem nie en die betrokke belastingpligtiges gevoelig sal reageer, kan met die Grondbelasting volstaan word. Is die vraagstuk meer fundamenteel, kan die Grondbelasting deur die kapitale winsbelasting gerugsteun word.

In beide gevalle sal egter 'n „klimaat" van deflasie deur ander ondersteunende belastings geskep moet word waarvan die meeste reeds in Hoofstuk II bespreek is.

HOOFSTUK VI.

SAMEVATTENDE GEVOLGTREKKINGS.

1. EMPIRIESE ONDERSOEK TEN OPSIGTE VAN GRONDPRYSVERANDERINGE IN SUID-AFRIKA

'n Empiriese ondersoek toon dat die landbougrondwaardes in Suid-Afrika sedert 1947/48 - 1963/1964 gestyg het, veral te oordeel aan die gemiddelde reële waarde per morg waarook rekening gehou is met die voortdurende daling in die waarde van geld. Hierdie aanhoudende styging in grondwaardes van landbougronde kan aanleiding gee tot spekulاسie met gronde, of kan die resultaat van grondspekulاسie self wees. Die waarskynlikste oorsaak is egter die stygende neiging van landbou-producente pryse gedurende en veral na die afgelope Wêreldoorlog. Die markwaarde van kapitale bates word primêr deur sy opbrengsvermoë bepaal; die stygende tendens in die pryse van die landbouprodukte het as onmiddellike en langtermynresultaat gehad die toename in die aanbod van hierdie produkte, 'n intensiewe boerdery en uiteindelik die styging in die vraag na landbougronde. Omdat grond as 'n produksiefaktor oor 'n onelastiese aanbod beskik, was die natuurlike resultaat van die toegenome vraag na landbougrond 'n styging in die pryse daarvan. Daarmee was die basis van die spekulاسiestrewe gelê. Ervaring het hierdie strewe en praktyk bewys; persoonlike mededeling van boere en amptenare bevestig dit. Maar die verskynsel van spekulاسie is objektief uiters moeilik bewysbaar. Die neiging van grondpryse om toe te neem is 'n prima facie aanduiding van die spekulاسieneigings met landbougronde, maar kan dit onmoontlik bewys.

Dit word besef dat die stygende pryse van landbouprodukte slegs 'n enkele oorsaak vir die stygende grondpryse is. Daarom is die grondpryse van landbou-eiendomme gekorreleer met 'n verskeidenheid ander moontlike bydraende faktore. Daar is gevind dat:

- (a) pastorale produkte se invloed in die onderhawige periode oneindig klein is;
- (b) slagvee se invloed ook gering is omdat die slagvee 'n relatiewe klein deel van die totale boerdery-aktiwiteite vorm terwyl die grondprysstyging vir die land in die geheel geld;

...../90 (c)

- (c) alle landbouprodukte in ewe onbeduidende invloed het;
- (d) reële inkomste uit landbou toon dat boere of spekulante die „geld-illusie" sonder meer aanvaar;
- (e) die nominale landbou-inkomste wel 'n rol in die stygende tendens van grondpryse speel;
- (f) die nie-boerende bevolking, byvoorbeeld die professionele spekulant en opportunistiese belegger, ook 'n rol speel;
- (g) die styging van die netto sowel as reële inkomste 'n besliste rol speel;
- (h) die „boom"-klimaat van die na-oorlogse jare wat hoë besigheidsverwagtinge geskep en meer beskikbare krediet wat deur die Land- en Landboubank en handelsbanke beskikbaar gestel word oënskynlik 'n belangrike rol gespeel het en
- (i) die aantal transaksies in eiendomme, veral in die geval van landbou-eiendomme, hoewel dit 'n moontlike aanduiding van die grondspekulasie-neiging is, nie as sodanig aanvaar kan word sonder die behoorlike inagneming van die feit dat 'n transaksie op 'n enkele eiendom betrekking het nie. Die blote feit dat die aantal transaksies van 'n bepaalde grootte groep landbou-eiendomme in die onderhawige periode toegeneem het, dui tog op die waarskynlikheid dat die bepaalde soort eiendomme korter as gewoonlik in die besit van 'n enkele eienaar gebly het. Dat die spekulasieneiging hierin aanwesig is, is seker; dit is egter net so seker dat 'n deel van die grondtransaksies bona fide is. Die vraag wat ontstaan, is waar om die streep tussen die twee soorte transaksies te trek. Om dit te kan doen, moet van subjektiewe metodes gebruik gemaak word en dit kan selde veralgemeen word.

As gevolg van die daling in die geldwaarde en die gevolglike styging in grondwaardes (nominaal en reël) word die spekulasieneiging veral deur rasionele optrede aangemoedig.

## 2. BELASTINGTIPES:

Deur spekulاسie word kapitale winste gemaak wat nie aan belasting onderhewig is nie - die kapitale winste verbeter die welvaart („well being") van persone ten koste van ander wat nie met gronde spekulêr nie. Deur die kapitale winste op een of ander manier

te belas, sal die spekulatiewe neiging verminder word. Spekulasie in plattelandse vaste eiendomme is 'n onwenslike element op die eiendoms-mark omdat:

- (a) die risiko vir die Spekulateur prakties zero is;
- (b) inflasionêre tendense in die hand gewerk word omdat die spekulateur op die veronderstelling van stygende pryse werk;
- (c) Die volksinkomste verminder word omdat die spekulateurs die ekonomiese gebruik van grond verminder;
- (d) stygende grondpryse neig om die pryse van landbou-produkte te verhoog;
- (e) die platteland neig om ontvolk te raak a.g.v. die feit dat die grondspekulateur die aanbod van grond beïnvloed,  
en
- (f) deur die verkryging van „iets-vir-niks" moet die gevolg 'n eensydige verdeling van die volksinkomste wees.

Om die nadele van grondspekulasie te bekamp of in 'n mate aan bande te lê, is 'n ontleding van die verskillende belastingtipes gedoen en die ontleding toon dat:

2.1. INKOMSTEBELASTING oënslynlik 'n belangrike fiskale tegniek voorstel vir die bestryding van spekulاسie omdat dit die individuele inkomste beperk wat vir spekulاسie-doeleindes aangewend kan word. Sy doelmatigheid vir die bestryding van grondspekulasie word geminimiseer weens die feit dat almal in die gemeenskap gepenaliseer word weens 'n neiging van enkelinge en dat sy negatiewe invloed wat geskep word deur die substitusie-verskynsel en die beperking van produksie, groter sal wees as sy invloed op die beperking van grondspekulasie. Ook dat die huidige gemiddelde inkomstebelastingheffing van 8 - 12% van die persoonlike inkomste baie verhoog sal moet word indien grondspekulasie-neigings in gronde met inkomstebelasting bekamp sal kan word.

2.2. KOSPRYSVERHOGENDE BELASTINGS 'n deflasionêre invloed het wat sirkulasie-middele beperk en dus ook besteding op grond beperk; dit is egter onbillik om die hele gemeenskap te penaliseer - die koerse vir hierdie belasting sal baie hoog moet wees om effektief te kan wees vir die doel van grondspekulasiebestryding. Die grootste nadeel is egter hierdie belastinggroep se regressiewe aard. Vanweë hierdie deflasionêre

aard kan dit nie 'n hoofbestrydingsmaatreël vir grondspekulاسie wees nie. Waar dit egter 'n spesifieke belasting op een produksdiefaktor, nl. grond voorstel, sal dit wel 'n invloed op die bestryding van grondspekulاسie hê, maar dan word dit 'n grondbelasting genoem.

2.3. BOEDEL-, SUKSESSIE- EN SKENKINGSREGTE 'n „windfall“-belasting voorstel. Weens sy insidentele aard is dit nie moontlik om 'n algemene neiging tot grondspekulاسie daarmee teen te werk nie maar dit kan wel doeltreffend as 'n supplementêre maatreël aangewend word.

2.4. EIENDOMSBELASTING 'n hoë graad van doelmatigheid mag besit op grond van die feit dat dit investeringskapitaal wat vir spekulatiewe doeleindes aangewend kan word uit die gemeenskap onttrek. Die opeis van die investeringskapitaal word in hierdie geval gelokaliseer by diegene wat die mees waarskynlike verteenwoordigers van die spekulاسie-neigings is. Indien die owerheid die opgeëisde belastinginkomste nie laat deurstroom nie, kan dit 'n deflasionêre invloed hê, grondpryse laat daal en sodende die spekulاسieneiging aan bande lê. Dit is so omdat die eiendomsbelasting in wese 'n „grond plus verbeteringe“-belasting soos herhaalde kere reeds in hierdie studie voorgestel, verteenwoordig

Nie een van die genoemde belastingtipes besit egter die vermoë om 'n algemene neiging tot grondspekulاسie teen te werk nie.

Die motiewe vir die dryfveer tot die behaal van die kapitale wins deur kapitale bates (Landbougronde in hierdie geval) het gelei tot die oortuiging dat spesifiek gerigte belastingtipes vir hierdie doel gebruik moet word. Daartoe het twee moontlikhede hulself geleen, nl. die Grond- en Kapitale winsbelasting.

## 2.5. GRONDBELASTING.

Die belastingvorm kan volgens die waarde of grootte (oppervlakte) van die grond gehef word.

Uit 'n regverdigheidsoogpunt gesien is die belasting wat gehef word op die waarde van die grond aanvaarbaar. Die waarde van grond word deur die produktiwiteit en die ligging daarvan bepaal.

Die grondbelasting druk primêr op die eienaar van die grond en kan nie op die verhuurder of verbruiker afgewentel word nie tensy die belasting gehef word

(a) op die waarde van die grond wat vir spesifieke doeleindes aangewend word,

- (b) op die bruto opbrengs van die grond en
- (c) belasting op marginale grond.

Algehele belastingkapitalisasie is onmoontlik tensy die netto inkomste van verskillende beleggingsmoontlikhede korrek voorspel kan word - belasting kan alleen gekapitaliseer word indien dit vooruit bereken kan word, maar vanweë die onvoorsienbare veranderinge in belastinge is algehele belastingkapitalisasie nie moontlik nie.

Omdat die toekomstige koper slegs met die heersende markwaarde van die eiendom rekening hou - en nie met wat die eienaar van die grond daarop bestee het nie - hou dit egter die moontlikheid in dat belasting wel gedeeltelik gekapitaliseer kan word.

Die feit dat grondbelasting slegs die grondeienaars raak, beperk sy anti-sikliese vermoë. Hierdie belastingtipe kan alleen anti-siklies wees indien die owerheid 'n ooreenkomstige bestedingsbeleid vorm - indien die owerheid die belasting opbrengs nie laat deurstroom nie.

Die grondbelasting kan ook diskriminerend toegepas word bv. 'n belasting op gronde wat vir spesifieke doeleindes gebruik word. Dit gebeur egter nie dat landbougronde in Suid-Afrika so eng gespesialiseer is dat een of enkele produkte daarop verbou kan word nie. Dit hou meestal verband met klimaats- en reënvaltoestande.

Weens die gerigte en gespesialiseerde aard van die grondbelasting is dit aangetoon as 'n doeltreffende metode om grondbesit (en dus spekulasieneigings in grondbesit) te beperk omdat dit op die grondeienaar druk en dit 'n deel van die opbrengs van die grond absorbeer. Hunter en Allen beskou die grondbelasting in dieselfde lig as hul beweer dat die grond as beleggingsbron deur die belasting minder aantreklik gemaak word. Gevolglik sal die vraag na sodanige belaste grond daal met 'n dienooereenkomstige daling in die markprys van sodanige gronde. <sup>1)</sup>

## 2.6. KAPITALE WINSBELASTING:

Kapitale wins is die gevolg van 'n styging in pryse binne dieselfde mark met behoorlike inagneming van die daling in die waarde van geld.

Daar is verskillende redes vir die totstandkoming van kapitale

...../94 winste

---

1) Hunter, M.H., en Allen, H.K., a.w., p. 218.

winste in aandele en obligasies, onroerende stedelike eiendom en onroerende plattelandse vaste eiendom.

Kapitale winste vorm 'n belangrike bron van inkomste vir die hoër inkomstegroepe maar 'n geringer deel van die totale volksinkomste. Hierdie feit vergemaklik enigsins die strewe na 'n beperking van die kapitale winste weens die feit dat enige belasting wat op die kapitale wins gehef word noodwendig die progressiwiteit van die hele belastingstelsel moet verhoog.

By die behandeling van die kapitale winsbelasting was die belangrikste vraagstuk ongetwyfeld die probleem van 'n identifisering van die kapitale wins: die blote feit dat pryse van kapitale bates toegeneem het, is geen direkte aanduiding van die bestaan van die kapitale wins nie. Indien die reële geldwaarde van sodanige bate bereken word deur 'n groot- of kleinhandelsprysindeks (in die huidige studie is van lg. indeks gebruik gemaak) is dit nie onmoontlik dat 'n kapitale verlies i.p.v. 'n kapitale wins blootgelê kan word nie.<sup>2)</sup> Hierdie feit maak dit gebiedend noodsaaklik om by die heffing van 'n kapitale winsbelasting van reële grondwaardes uit te gaan.<sup>3)</sup>

'n Verdere feit waaroor 'n belangrike meningsverskil in die literatuur voorkom, is die behandeling van kapitale verliese. Die feit dat kapitale winsbelasting gewoonlik teen relatief laer koerse as die inkomstebelasting gehef word, is geen regverdiging vir die negering van kapitale verliese nie. Indien slegs die kapitale wins vir belastingdoeleindes in aanmerking kom en kapitale verliese nie vir doeleindes van vrystelling in aanmerking geneem word nie, word 'n verbetering van welvaart („well being”) as 'n dis-

...../95 kwalifikasie

- 2) Hierdie identifisering van die kapitale wins geniet in die literatuur besondere aandag van ekonome wat hul met hierdie saak besig hou: Die beweer b.v. in sy aangehaalde werk, p. 147: „One of the major questions is that of separating the capital gains which actually represent income from those which are illusory because they are merely a manifestation of a change in the general price level.”
- 3) So 'n uiterste situasie van gelddevaluasie het waarskynlik nie gedurende die periode onder beskouing in hierdie studie voorgekom nie.



diskwalifikasie beskou maar 'n verswakking van die welvaart nie as 'n kwalifikasie nie. Dit is inkonsekwent in hierdie opsig.

'n Kapitale wins moet (volgens die betoog in hierdie studie) aangedui word as 'n suiwer inkomste en aan belasting onderwerp word. Indien die kapitale wins belasbaar is, ontstaan die vraag of die geleidelike-toename- („accrual") of realisasiëbasis gebruik moet word as 'n hof-fingsmetode. Eersgenoemde lewer baie praktiese probleme sodat dit selde in die praktyk gebruik word; lg. berus op die „flow-of-wealth" beginsel. Twee probleme wat met die realisasie-heffingsmetode ondervind word, nl.

- (a) dat kapitale winste meer ongereguleerd gemaak word en
- (b) dat die tyd van realisasie so gereel kan word dat die belastingpligtige ten koste van die owerheid bevoordeel kan word, kan ondervang word indien die belastingpligtige toegelaat word om die belasting op ongereguleerde inkomste, bv. kapitale winste, gedurende die tydperk waaroor die ongereguleerde inkomste ontstaan het te versprei; of om die kapitale winsbelasting oor 'n aantal jare in die toekoms te versprei. Daarteenoor word besef dat daar weer geen tydstip so geskik is om 'n belasting te hef as juis met realisasie nie.

Vanweë die realiteit van die sogenaamde „starheid"-probleem wat deur die kapitale winsbelasting, gehef op grond van realisasie van eiendom, geskep en wat dikwels in die literatuur aangedui word as 'n belangrike nadeel van die kapitale winsbelasting, is in die huidige studie noukeurige aandag hieraan bestee.<sup>4)</sup> Die gevolgtrekking waartoe in hierdie verband geraak moet word, sluit aan by Due wat beweer dat hierdie vraagstuk in die literatuur oordryf is en dat dit selfs in gevalle waar dit voorkom, nie die nadolige uitwerking het wat soms beweer word nie.<sup>5)</sup>

Die kapitale winsbelasting lê nie, soos die meeste ander belastingtipes, ekonomiese groei en stabilisasie aan bande nie, omdat die kapitale wins 'n „windfall"-inkomste is en nie die vergoeding vir die produksiefaktor kapitaal nie. Dit belemmer ook nie spare en kapitaalvorming wat

...../96 so

---

4) Hoofstuk IV, par. 3., p. 60.

5) Due, J.F., a.w., p. 147.

so belangrik vir ekonomiese groei is nie; tog het dit 'n belangrike beperkende invloed op die neiging tot grondspekulاسie weens die feit dat dit grondbesit aan bande lê. Sy beperkende inwerking op grondbesit vloei voort uit sy neiging om die risiko aan die belegging verbonde te verhoog. Dit tas nie die rentabiliteit van die belegging aan nie - dit word deur die grond- en inkomstebelasting gedoen.

Omdat grond- en kapitale winsbelasting die vermoë besit om spekulاسieneigings te beperk, kan hierdie twee belastingtipes op die sentrale probleem, nl. spekulاسie met grond, toegepas word.

### 3. TOEPASSING VAN DIE GROND- EN KAPITALE WINSBELASTING IN DIE BESTRYDING VAN DIE GRONDSPEKULASIE-VRAAGSTUK.

Daar bestaan verskillende basisse wat vir die berekening van grondbelasting gebruik kan word maar hulle kan basies tot twee verskillende metodes herlei word, nl. die grondoppervlakte (grootte) en grondwaarde waarby die opbrengspotensiaal en die ooreweging of landbougrond 'n ekonomiese eenheid van produksie vorm, medebepalende faktore vir die waarde van grond is.

Die heffing van grondbelasting, met die grootte as heffingsbasis, en waar twee streeksbeplande ekonomiese eenhede van grondbelasting vrygestel en 'n tydsbeperking vir die verkoop gestel word, word die aanhou van 'n spekulاسie-voorraad beperk. Diegene wat meer grond besit as wat hy vir sy bestaan nodig het, word belas. Sodoende word spekulاسie in grondwaardes inderdaad beperk.

By die heffing volgens grondwaarde staan die praktiese probleme, b.v. om herhaaldelik opnuut die waarde van die grond te bepaal, die omslagtige administrasie en hoë administratiewe uitgawes, vooreop. Indien op die grondwaarde as heffingsbasis besluit sou word, geld die basiese vrystelling en tydsbeperking t.o.v. die verkoop van die grond ook in hierdie geval. Alhoewel hierdie heffingsbasis nie aan te beveel is nie, besit dit tog die vermoë om spekulاسiewe neigings en 'n oormatige grondbesit te bekamp. Daar moet, soos reeds aangedui, besluit van die reële grondwaarde uitgegaan word. Dit is die enigste realistiese benadering dog 'n verdere eis t.o.v. die omvang van die administrasieverpligtinge word gestel.

Net soos in die geval by grondbelasting is daar by die kapitale winstelasting ook twee heffingsvorme. Die geleidelike-toename-basis is prakties 'n baie moeilike heffingsmetode omdat dit administratief

feitlik 'n onmoontlike taak is, want kapitale stygings vind ongeroeld plaas sodat die eiendomme dan op gereelde tye gewaardeer moet word; daarom word hierdie höffingsmetode van die kapitale winsbelasting as van minder belang beskou.

Vanweë sy gerieflikheid vir die belastingpligtige sonder addisionelo administratiowe koste en 'n maklike berekening van die belasting, word die kapitale winsbelasting se ander höffingsmetode, nl. realisasie, meer dikwels in die praktyk toegepas.

Die basiese vrystelling en tydsbeperking t.o.v. die verkoop van die grond geld ook hier.

Oor die algemeen blyk 'n doeltreffende fiskale tegniek vir die bekamping van grondspekulasie wat 'n kombinasie moet wees van die grond- en kapitale winsbelasting saam met die grootte en realisering as heffingsbasis onderskeidelik. Die belasting op die oppervlakte beperk die oormatige grondbesit en spekkeer-voorraad, terwyl die belasting met realisasie as heffingsbasis op sy beurt weer die omset van grond beperk. Met so 'n basis kan 'n progressiewe skaal uitgewerk word - hoe meer grond besit word, hoe groter die progressie met oppervlakte as heffingsbasis; hoe gouer verkoop word, hoe groter word die progressie met realisasie as heffingsbasis.

#### 4. DIE INVLOED VAN GROND- EN KAPITALE WINSBELASTING OP DIE ALGEMENE HUISHOUDING:

Omdat geen belasting (al word dit met 'n budgetêre doel gehef,) t.o.v. feitlik alle aspekte van die volkshuishouding nie neutraal kan wees nie, geld hierdie feit ook vir die grond- en kapitale winsbelasting, alhoewel die belastingtipes in die huidige studie hoofsaaklik gerig was op wat as die probleem van grondspekulasie in die volkshuishouding beskou is. Hierdie bykomende invloed van die grond- en kapitale winsbelasting hang af van die mate van individuele reaksie van die belastingsubjekte op die belastingheffing in die volkshuishouding. Daarom is dit selfs in die geval van die sentrale probleem gekonstateer dat by die gebruik van een of albei belastingtipes die hoogte en progressiwiteit van die koerse van hierdie individuele reaksie afhang, en verskillend sal wees by verskeie volkere, bevolkingsgroepe en oor verskillende tye. Wat die volksinkomste betref, sal beide die grond- en die kapitale winsbelasting dit kan beperk of laat uitbrei, waar dit afhang van die

inkomste- of substitusie-effek wat dit skop. Met 'n elastisiteit van die vraag na 'n inkomste benede die gemiddelde sal hierdie belastingtipes 'n positiewe kompensasiestrewe tot gevolg hê (inkomste-effek) en dus die volksinkomste positief beïnvloed. 'n Gemiddelde en hoë elastisiteit van die vraag na inkomste kan die volksinkomste laat daal weens die substitusie-effek. Al word kapitale winste in die laasgenoemde geval nie gerealiseer nie, verhoog dit tog die kredietwaardigheid van die grondbesitter en kan aktiwiteite wat die volksinkomste verhoog uit vergrootte kredietverlening gefinansier word. Hierdie feit beklemtoon die noodsaaklikheid van 'n gesinkroniseerde aanpassing van die fiskale monetêre optrede met die oog op 'n konjunktorele stabiliteit.

Oënskynlik kan die grond- en kapitale winsbelasting vanweë hul gemaklike aanpasbaarheid sterk anti-siklies ingestel word. Vanweë hul gespesialiseerde aard en die feit dat dit slegs 'n deel van die hoër inkomstegroepe op 'n gegewe moment aanraak, word hul konjunktorele stabilisasievermoë beperk; dit kan slegs doeltreffend wees in 'n algemene program wat op konjunktuur-stabilisasie gerig is en waarin alle fiskale tegnieke tegelykertyd betrek is. So 'n program verg natuurlik dat die owerheid in sy bestedingsprogram ook anti-siklies sal moet optree.

##### 5. OWERHEIDSOPTREDE:

In die voorgaande studie is gepoeg om 'n program van staatsoptrede t.o.v. 'n nasionale probleem te kenskets. Dit is 'n ingrypende optrede wat verantwoordelikhede meebring. Hierdie studie kan nie volledig wees sonder om die aandag pertinent op hierdie feit te vestig nie. Wesentlik beteken grondspekulasie om met grondbesit te woeker met die veronderstelde stygende vraag na grond, wat die oorsaak daarvan ookal mag wees. Indien hierdie vraag na grond weens 'n algemene stygende tendens met sekerheid aanvaar kan word, verdwyn die risiko-element in die grondspekulasie-aktiwiteit. Die sekerstelling van hierdie vraag na grond sal veral by 'n ontwikkelende ekonomie soos in die geval van die naoorlogse periode in Suid-Afrika geopenbaar word. As sodanig word die grondspekulasie 'n woekerstrowe met 'n geringe (indien enige) graad van risiko. Die heffing van die grond- en kapitale winsbelasting beoog om die risiko-element in die handeling en verhandeling van landbougronde te herstel en hierdie handel by vernuwing op 'n natuurlike sakegrondslag (rasioneel) in te stel waar die ontginning van die natuurlike ingeskape

en latente natuurkragte weer as primêre doelstelling by grondbesit gestel sal word. Dit wil voorkom asof die owerheidsverantwoordelikheid bepaal dat dit nie vir die owerheid moet gaan om die beperking van grondspekulاسie sonder meer nie maar om die blik van die grondbesitter te fikseer op die latente opbrengsvermoë van grond as primêre doelstelling en die behaal van materiële voordeel as tweede en verwyderde doelstelling.

'n Verdere drie sake rakende die rol van die owerheid by die bestryding van grondspekulاسie-neigings verdien vermelding: eerstens, moet die owerheid in sy gebruik van fiskale tegnieke in die bestryding van die grondspekulاسievraagstuk sy algemene bestedingsprogram by die doelstelling van die genoemde belastingtipes laat aanpas. Die grondspekulاسieneiging is 'n verskynsel wat hom hoofsaaklik in die hoogkonjunktuur openbaar maar sy wortels in die laagkonjunktuur het. Daarom moet die owerheid anti-siklies bestee.

Tweedens, moet die owerheid 'n algemene ekonomiese klimaat skop wat moet aanpas by die doelstelling met die grond- en kapitale winsbelasting in hierdie studio, d.w.s. ander fiskale maatreëls moet saamwerk alhoewel sommige van hulle uiters indirek daartoe bydra om psigologiese gesteldhede wat grondspekulاسie en ander openbaringe van ongesonde ekstreme optimisme te temper. Dit sal beide effektief en regverdig wees.

Derdens, omdat die owerheid die bewaker van die algemene belang is, is dit noodsaaklik om nie net kapitale winste op landbougronde te beperk nie maar uit 'n regverdigheidsoogpunt ook die kapitale verdienstes uit ander kapitale bates soos aandele, obligasies en stedelike vaste eiendomme. Dit vereis dat die owerheid sy jurisdiksie steeds verder oor die privaatsektor van die ekonomie sal moet uitbrei; daarmee sal sy verantwoordelikhede teenoor die gemeenskap noodwendiglik ook uitbrei.

A. BOEKE:

LITERATUURLYS.

- BAKKER, O., : Statistiek - een Inleiding Tot De Statistische methode en Haar Toepassingen, Deel I, Purmerend, Juni 1943, 8ste druk.
- BENNET, O., en : Public Finance, Cincinnati, South-Western Publishing Co., 1949.
- LIPPENCOTT, I.,
- BEUHLER, A.G., : Public Finance, 2de uitgawe, 1940.
- BROWNLE, O.H., en : Economics of Public Finance, 2de uitgawe, New York, Prentice-Hall, Inc., 1954.
- ALLEN, E.D.,
- DE KOCK, M.H., : Economic History of South Africa, Juta and Co., 1924.
- DUE, J.F., : Government Finance, an Economic Analysis, Illinois, 1954.
- GOEDHART, C., : Hoofdpijnen van de leer der Openbare Financien, Capita Selecta de Economie, Stenferd Kroese, N.V., Leiden, 1958.
- GROVES, H.M., : Financing Government, 4de uitgawe, New York, Holt., 1954.
- HALM, G.N., : Economics of Money and Banking, revised edition, Richard D Irwin, Inc., Homewood, Illinois, 1961.
- HUNTER, M.H., en : Principles of Public Finance, New York, 1940.
- ALLEN, H.K.,
- LUTZ, H.L., : Public Finance, New York, 2de uitgawe, 1929.
- MILLAN, B., : Taxes for a Prosperous Society, Fabian Research Serie 234, Glasgow, April 1953.
- PLANK, E.H., : Public Finance, Illinois, 1953.
- SAMEULSON, P.A., : Economics, 3rd ed., Mc Graw Hill Book Co., Inc., New York, 1955.
- SELTZER, L.H., : The nature and Tax Treatment of Capital Gains and Losses, New York, 1951.
- SOMERS, H., : Public Finance and National Income, The Blakiston Co., Toronto.
- TAWNEY, L., : Religion and the vise of Capitalism, Horcourt, Brace and Co., New York, 1926.

- VENTER, W.J., : Openbare Finansies, Aantekeninge,  
Potochefstroom, 1964.
- WALD, H.P., : Papers and Proceedings of the Conference  
on Agricultural Taxation and Economic  
Development, Cambridge, Massachusetts,  
1954.
- WESTSTRATE, C., : Theorie van Drie Stelsels van Sociaal-  
Economisch leven, H.E. Stenfert Kroeze's  
Uitgeversmaatschappij, N.V., Leiden, 1948.
- WITHERS, W., : Public Finance, New York, 1948.

B. OFFISIËLE BRONNE:

- BURO VIR SENSUS EN STATISTIEK : Maandbulletin vir statistiek.  
Desember 1949 - 1965;  
Statistiese Jaarboek, 1964, van Schaiks;  
Transport van plattelandse onroerende  
eiendom, Speciale verslae nrs. 179 van  
31.3.1948, 183 van 31.3.1949, 187 van  
31.3.1950, 194 van 31.3.1951, 196 van  
31.3.1952, 119 van 31.3.1953, 207 van  
31.3.1954, 210 van 31.3.1955, 212 van  
31.3.1956, 228 van 31.3.1959, 233 van  
31.3.1960, 259 van 31.3.1960, 243 van  
31.3.1961, 252 van 31.3.1962, 271 van  
31.3.1964.
- COLWYN COMMITTEE, : Report of the Committee on National Debt  
and taxation, Londen 1927, herdruk 1931.
- DEPARTEMENT VAN LANDBOU- : Aanvullende gegewens tot kortbegrip van  
EKONOMIE EN -BEMARKING. Landboustatistiek van die Republiek van  
Suid-Afrika, Afdeling Landbou-ekonomiese  
Navorsing, Staatsdrukker, Pta., Jan. 1966.
- SUID-AFRIKAANSE RESERWEBANK : Statistiese Kwartaalblad. Des. 1965, No.78.

C. TYDSKRIFTE:

PUBLIC FINANCE; Nederland,

HEAD, J.G., The case for a Capital Gains Tax, Vol. 18, Nr. 4, p.23 e.v.

DUE, J.F., Nettworth Taxation, Vol. 15, 1960 p. 310 e.v.

HANSEN, B., Aspects of Property Taxation - A General Report, Vol.15, 1960.