

## Nr 110.

Av herr Gustafsson, Karl, m. fl., om utredning rörande den primära jordbruksfastighetskrediten.

Jordbrukets kreditfrågor — såväl de, som beröra fastighetskrediten, som de, som angå driftkrediten — hava under de två senaste årtiondena varit föremål för upprepad behandling av statsmakterna. Då vi här vilja fästa riksdagens förnyade uppmärksamhet på en viss detalj i bestämmelserna om *jordbruksfastighetskrediten*, vilja vi i korthet erinra om vad som förekommit rörande de till denna hörande spörsmålen.

Jordbruksfastighetskrediten plägade, som bekant, delas i två kategorier, den *primära*, som lämnas mot botteninteckningar i vederbörande fastighet till viss gräns, och den *sekundära*, som lämnas mot inteckningar över denna gräns. I vårt land är endast den primära jordbruksfastighetskrediten handhavd av särskilda därför inrättade kreditanstalter, landhypoteksföreningarna med Sveriges allmänna hypoteksbank som förläggare. Dessas verksamhet regleras av bestämmelserna i dels förordningen den 16 maj 1890 angående Sveriges allmänna hypoteksbank och dels förordningen av samma dag angående de allmänna grunder, som vid hypoteksföreningars bildande och framtida verksamhet skola till efterrättelse lända.

Enligt dessa bestämmelser fingo hypoteksföreningarna före den författningsändring av år 1924, till vilken vi vilja återkomma, utlämna lån till högst hälften (50 procent) av vederbörande egendoms taxeringsvärde eller vid särskild värdering å marken, s. k. "hypoteksvärdering", åsatta värde. Denna begränsning uppåt har efter hand befunnits allt mer snäv och ansatser att få jordbruksfastighetskrediten vidgad hava upprepade gånger förekommit. Så föreslogs t. ex. i en motion i andra kammaren vid 1914 års första riksdag, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om utredning angående sådan ändring i grunderna för Allmänna hypoteksbankens och hypoteksföreningarnas verksamhet, att lån till mindre jordbruk måtte kunna utlämnas till tre fjärdedelar av dess taxeringsvärde eller efter särskild värdering åsatta värde. Motionen hann ej behandlas före riksdagens upplösning och som den ej förnyades vid den andra riksdagen, så fick frågan förfalla.

Vid 1918 års riksdag väcktes flera motioner berörande jordbruksfastighetsfrågan och är bland dem särskilt motionen nr 153 i andra kammaren att nämna. Dess förslag gick ut på att vi — främst efter danskt mönster — borde bilda särskilda kreditföreningar "med ändamål att på billiga villkor lämna jordbruksnäringen fasta lån mot säkerhet i jordbruksfastighet jämväl

efter den säkerhet, som kan hos hypoteksföreningarna belånas", och begärdes det utredning rörande lämpligaste formen för dylika kreditinrättningar ävensom rörande de villkor, på vilka statsunderstöd skulle kunna lämnas sådana inrättningar. De ifrågakvarande motionerna gävo anledning till riksdagens skrivelse nr 416 den 15 juni 1918, vari begärdes en allsidig utredning huruvida och i vad mån åtgärder från statens sida kunde vidtagas till den sekundära fastighetskreditens ordnande. Den 8 november samma år överlämnade Sveriges allmänna lantbrukssällskap till statsrådet och chefen för jordbruksdepartementet en genom av sällskapet utsedda kommittéerade utarbetad "promemoria angående den sekundära jordbruksfastighetskrediten".

I anslutning till nyssberörda riksdagsskrivelse tillkallade dåvarande chefen för jordbruksdepartementet, jämlikt erhållet bemyndigande, den 22 juni 1921 sex sakkunniga (1921 års fastighetskreditsakkunniga) att inom departementet verkställa utredning, *dels* huruvida och i vad mån åtgärder från statens sida kunde och lämpligen borde vidtagas för den sekundära fastighetskreditens ändamålsenliga ordnande, i sammanhang varmed jämväl spörsmålet om inteckningsrätt i jordbruksinventarier borde övervägas, *dels* huru nämnda kredit, särskilt vad jordbruket och landsbygden anginge, kunde på bästa sätt organiseras och inordnas i kreditgivningen och penningomsättningen i allmänhet, *dels ock* rörande de jämkningar, som, på grund av den sekundära kreditens ordnande eller eljest, borde företagas i gällande bestämmelser för driftkreditföreningarna. — Med remiss av den 21 december 1921 hade Kungl. Maj:t därjämte till de sakkunniga överlämnat förefintliga handlingar rörande den sedan länge hos regeringen för utredning liggande frågan om *belåning av skog*, vilka handlingar skulle tagas i övervägande vid utförandet av de sakkunnigas uppdrag.

Innan de sakkunniga övergingo till att behandla frågan om den sekundära jordbruksfastighetskrediten, funno de det nödigt att till särskild behandling upptaga frågan om den primära jordbruksfastighetskreditens avgränsning gent emot den sekundära, och i ett den 14 oktober 1922 avgivet särskilt betänkande, innefattande utredning och förslag angående höjning av maximigränsen för den primära jordbruksfastighetskrediten, föreslå de sådana ändringar i de ovanberörda författningarna för hypoteksbanken och hypoteksföreningarna, att deras lånegräns höjes från ovan angivna 50 procent till 60 procent av taxerings- resp. hypoteksvärderingsvärdet. Därjämte föreslå de att även ett tredje sätt för lånevärdebestämmande skulle införas, nämligen värdering, som av vederbörande hypoteks styrelse verkställes, och vilken de vilja benämna "överslagsvärdering". Denna värdering funno de sakkunniga påkallad med hänsyn till den särskillnad av taxeringsvärdet i jordbruksvärde, skogsvärde och tomt- och industrivärde, som genom taxeringsförordningen av den 7 juli 1921 införts i avseende å jordbruksfastighet. — Med 1922 års utgång blev de sakkunnigas arbete jämlikt beslut av Kungl. Maj:t avbrutet.

Av vad de sakkunniga sålunda föreslagit i angivna betänkande upptog Kungl. Maj:t i proposition nr 94 till 1924 års riksdag endast förslaget om ett tredje sätt för lånevärdebestämmande, i det enligt Kungl. Maj:ts förslag, som av riksdagen bifölls, "beloppet av lån, som må av hypoteksförening meddelas å viss jordegendom, bestämmas antingen efter taxering, som egendomen i beskattningsändamål undergått, eller efter värdering (hypoteksvärdering), som må kunna verkställas antingen å marken av därtill utav hypoteksföreningens styrelse utsedda personer, eller med ledning av förefintliga handlingar av styrelsen"; och må vid värdering på sistnämnda sätt "ej tillämpas högre värderingstariffer än sådana, som med minst 10 procent understiga de tariffer, vilka tillämpas vid värdering å marken".

Utan att underskatta den reala nytta, som den sålunda vidtagna författningsändringen i många fall torde äga, särskilt i fråga om egendomar med relativt mycket skog, kan man icke annat än konstatera, att de föromnämnda ansatserna till jordbruksfastighetskreditens utvidgande och tidsenliga ordnande hittills lett till allt för ringa resultat, för att jordbrukets utövare och representanter skulle kunna nöja sig därmed ens för några år framåt. I den skrivelse (nr 216 år 1924), vari riksdagen meddelade Kungl. Maj:t sitt bifall till den föromnämnda propositionen (nr 94/1924), uttalade riksdagen också, på bankoutskottets förslag, att det syntes riksdagen, att 1921 års fastighetskreditsakkunnigas förslag om en höjning av gränsen för hypoteksföreningarnas fastighetsbelåning från 50 till 60 procent av egendomens värde vore värt allt beaktande såsom en åtgärd, vilken vore ägnad att ytterligare utveckla den primära jordbruksfastighetskrediten här i landet; och under hänvisning till att våra grannländer Danmark och Norge ha gränsen vid 60 procent och åtskilliga andra länder ha densamma satt ej oväsentligt högre än hos oss, ansåg sig riksdagen böra uttala önskvärdheten av att förslag i berörda avseende snarast möjligt förelades riksdagen.

Även beträffande frågan om belåning av skog gjorde riksdagen ett uttalande i skrivelsen i fråga. Enär värdet å växande skog vid taxering numera frånskiljes det sammanlagda taxeringsvärdet och då det syntes riksdagen angeläget att bereda möjlighet för fastighetsägare, som ha dylik skog, att kunna utnyttja densamma för kreditändamål, så torde ock, säger riksdagen, utredning böra verkställas beträffande vilka åtgärder lämpligen må vidtagas i syfte att växande skog må kunna belånas.

Det är särskilt i anslutning till riksdagens uttalande om önskvärdheten av att förslag rörande höjning av gränsen för jordbrukets primärkredit snarast framkommer som undertecknade härmed velat bringa denna fråga inför 1927 års riksdag. Alla, som idka jordbruk eller eljest stå detta nära, veta allt för väl, vilka svårigheter jordbruket haft att kämpa med, sedan högkonjunktorens penningström sinat. Dels hava arbetslöner och priserna å många förnödenhetsartiklar hållit sig oproportionerligt höga gentemot saluprodukternas priser, och dels hava de krediter, som jordbrukarna nödtvunget sökt i

affärsbankerna, varit oskäligt dyra och lämnats på kort uppsägningsfrist. Härtill kommer, att de höga lönerna tvinga till största sparsamhet med den mänskliga arbetskraften och därför uppfordra till arbetsbesparande anordningar i ekonomibyggnader och annorstädes samtidigt med att de tekniska framstegen alltmer möjliggöra dylika anordningar genom elektrifieringar eller eljест. Ehuru i och för sig ekonomiserande kräver detta ökade penningutlägg för tillfället och gör sålunda även behovet av kredit större. Det är då i jordbrukets och jordbrukarnas intresse, att de möjligheter till billiga amorteringslån, som hypoteksföreningarna äro avsedda att erbjuda, bliva utnyttjade före andra dyrare krediter. Och i och för sig är det berättigat, att primärkredit utnyttjas för driftens förbilligande genom arbetsbesparande anordningar och maskinutrustningar av skilda slag, ty genom dessa stiger det samlade egendomsvärdet, så att viss procent av en egendoms taxerings- eller hypoteksvärderingsvärde kommer att utgöra en relativt mindre del av hela egendomsvärdet.

Vi finna alltså talande skäl för att frågan om jordbruksprimärkreditens utvidgning icke bör få läggas åt sidan olöst, och när nu tre år förflutit från det riksdagen gjorde föromnämnda uttalanden i saken utan att något vederligen blivit ytterligare åtgjort i densamma, torde det vara lämpligt, att en erinran göres från riksdagens sida. Vi anse det vara så mycket viktigare, att den ifrågavarande primära krediten kan, där så behövs, utnyttjas till skäligen höjd och på så gynnsamma villkor som möjligt, som avsikten att skapa särskilda kreditinstitutioner för sekundär jordbruksfastighetskredit icke för närvarande och inom den närmaste framtiden lär kunna förverkligas på ett sådant sätt, att jordbruksnäringen skulle kunna draga väntad fördel därav, och väl icke heller bör förverkligas, förrän eventuellt sedan primärkreditmöjligheterna utnyttjats mest möjligt. Viss utredning rörande sekundärkreditfrågans läge ingår i en artikel om Den sekundära jordbruksfastighetskrediten och landsbygdens penningomsättning i Ekonomisk tidskrift för 1920, där särskilt det danska exemplet skärskådas. De därstädes framförda synpunkterna synas oss i allmänhet värda beaktande.

Beträffande skogsbelåningsfrågan är att bemärka, att även denna låter uppdelas sig i tvenne delar: en, den större och mest aktuella, som är att hänföra till primär fastighetskredit och alltså, då skogsskötsel i allmänhet bedrives i samband med jordbruk, bör ordnas i samband med den primära jordbruksfastighetskrediten, samt en, den mindre, som antingen är att anse som ett spörsmål om sekundär skogskredit eller — vid belåning av växande *avverkningsbar* skog — eventuellt som en driftkreditfråga. Vi hänvisa härvidlag till en avhandling "I skogsbelåningsfrågan" i häfte 10—11 av Skogsvårdsföreningens årsskrift 1924, där en sammanfattning av skogsbelåningsfrågans dittillsvarande behandling i landet gives och vissa principsynpunkter på densamma framläggas. Landets skogsvårdsstyrelser tillsatte vid extra möte år 1920 en kommitté med uppdrag att utarbeta förslag till belåning av skog. Enligt vad motionärerna förnummit,

lär denna kommittés utredning vara att förvänta inom den närmaste framtiden. Ytterligare materiel för frågans bedömande blir sålunda snart tillgängligt och tiden bör därefter anses mogen för att skogsbelåningen, i vad den är att hänföra till primär fastighetskredit, göres till föremål för slutlig principiell behandling av statsmakterna. Detta bör enligt motionärernas mening ske i samband med att frågan om höjning av gränsen för den primära jordbruksfastighetskrediten upptages till ny prövning. Det gäller, såsom i den omnämnda uppsatsen i Skogsvårdsföreningens årsskrift närmare utredes, att med utgångspunkt från bestämmelserna i 1923 års skogsvårdslag få en gräns dragen mellan vad som bör få läggas till grund för primär fastighetskredit och vad som är däröver samt att vid ändring av bestämmelserna för hypoteksföreningarnas lånevärdefastställelse även få denna gräns lämpligt angiven.

Under återopande av vad vi sålunda anfört, få vi härmed hemställa,

att riksdagen må besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om allsidig utredning rörande den primära jordbruksfastighetskrediten — inberäknat den primära skogskrediten — och att därvid särskild hänsyn toges till kravet på skälig höjning av gränsen för denna kredit ävensom till att jordbrukshypoteksinstitutionen må så öka sin utlåning och anpassa sin verksamhet att den kan fylla alla nutida skäliga krav på densamma, samt att för riksdagen framlägga det eller de förslag, vartill utredningen må föranleda.

Stockholm den 21 januari 1927.

*K. J. Gustafsson.*

*A. O. Frändén.*

*M. Svensson.*

*Nils Ant. Nilsson.*

*G. Sederholm.*

*Erik Anderson.*

*August Johansson,*  
Lövholmen.

*J. B. Johansson.*

*J. Clemedtson.*

---