

werkzaam geweest is daar den doorslag geeft. Hiermede is geenszins gezegd dat Amerikaansche examinatoren geen waarde hechten aan praktische ervaring, integendeel, maar van hem die jarenlange praktijk heeft wordt evenveel theoretische kennis verlangd als van de candidaat die juist voldoende praktijk heeft om aan de bepalingen te voldoen, alhoewel de wettelijke voorschriften aan de Commissie in dit opzicht volkomen vrijheid laten, worden er in de laatste jaren nooit ontheffingen van een gedeelte van het examen verleend. De Examencommissies van het Institute of Chartered Accountants in England zoowel als van het Institute of Chartered Accountants in Scotland en van de Society of Incorporated Accountants hebben vaak aan candidaten, die jarenlang in dienst van accountants firma's gewerkt hadden met beslist onvoldoende theoretische kennis, het diploma uitgereikt.

De eisch eener bepaalde theoretische kennis in Amerika vormt tevens een waarborg voor voldoende algemeene ontwikkeling van den candidaat want zonder deze zou hij niet in staat zijn geweest zich te bekwamen in de vakken van het programma. Dit verklaart dan ook hoe het mogelijk is dat aan den voorzitter eener examencommissie volkomen vrijheid kan worden gelaten in zijne beoordeeling van de ontwikkeling der candidaten zonder gevaar te loopen dat het gehalte der geslaagden minder wordt. Een onvoldoende algemeene ontwikkeling zou bij het examen toch onmiddellijk blijken uit de onvoldoende theoretische kennis van den candidaat.

Al het voorafgaande geldt natuurlijk alleen voor de examens, die de vereenigingen afnemen. De examens aan de Universiteiten zijn alleen toegankelijk voor candidaten, die de studie aan de Universiteit voltrokken in een bepaald aantal jaren en de inschrijving aan de Universiteit zelf is afhankelijk van het bezit van een high school diploma (H. B. S. vijf jaar). De studie aan de Universiteiten loopt meestal over drie jaar.

De programma's der examens loopen nogal uiteen en het is niet gemakkelijk een beeld te geven van de eischen die aan een toekomstige C. P. A. in de Vereenigde Staten worden gesteld. Daarom geef ik navolgend programma van het eindexamen aan de Universiteiten, de vakken aangegeven in paranthesis komen nooit voor in de examenprogramma's der accountantsvereenigingen, de gespateerd gedrukte vakken komen in vele dezer programma's voor, echter nog niet in alle, de vakken in gewone druk zijn in alle programma's der vereenigingsexamens opgenomen.

Accounting.

Political Economy.

Practical Economic Problems.

Business Organization and Practice.

(Commercial Geography).

(History of Commerce).

The Commerce of the United States.

(Domestic Commerce and Transportation).

(Raw Materials of Industry).

(Industrial Values).

Industrial and Commercial History of the United States.

Practical Finance.

Practical Banking.

Money and Credit.

(Theory and History of Banking).

(Foreign Exchange).

The Money Market.

Investments.

Speculation.

(Panics and Depressions).

Corporation and Trust Finance.

Financial History of the United States.

Contracts.

Agency and Elementary Law.

Sales and Mortgages.

Partnership and Corporation.

Bills and Notes.

Wills.

Administration and Bankruptcy.

Insurance Law and Practice.

Evenals de programma's der examens in de verschillende staten is ook de opleiding zeer heterogeen.

Ter gelegenheid van het zeventigjarig bestaan der Universiteit te New-York in het jaar 1910 werd als achtste faculteit aan deze Universiteit opgericht en verbonden de High School for Accountants. *Haskins* werd als deken dezer faculteit voor het leven benoemd en als professor van controleleer aangesteld. Deze faculteit staat in voortdurend contact met de practijk door bemiddeling van een „Council” waarvan alleen public accountants in de practijk werkzaam, deel uitmaken. Deze Council houdt lezingen aan de Universiteit en adviseert de doceerende professoren in practische aangelegenheden.

Verder bestaat in New-York nog de School of Commerce, Accountants and Finance en sedert 1892 reeds de New-York School of Accountants, die naast het diploma C. P. A. ook diploma's van business manager en officer of trust uitreikt op grond van een staatsprivilege.

Alle vereenigingen hebben verder hare eigen avondcursussen, die meestal over een tijdperk van vier tot vijf jaar loopen om de opleiding te beëindigen. In de laatste decennia werden ook aan eenige universiteiten handelsfaculteiten (Schools of Commerce) opgericht, die den toekomstigen C. P. A. een grondige opleiding geven. Ik noem de Universiteiten van Chicago, Michigan, Wisconsin, Illinois, Californië en de Wharton School aan de Universiteit van Pennsylvanië. Een karakteristieke plaats neemt de Harvard Business School in. Deze vormt een faculteit van de Harvard University, Cambridge (Mass.). De opleiding is er dezelfde als aan de andere universiteiten, alleen verbinden de studenten zich na drie jaren studie en na hun geslaagd eindexamen nog niet onmiddellijk in de practijk te gaan. Zij blijven nog een jaar lang aan de Universiteit als „practice student”. Bij de een of andere onderneming wordt door een of meerdere dezer practicie students een moeilijkheid in het bedrijf zelf of in de administratie bestudeerd. Zij brengen aan de professoren rapport uit. Dit rapport wordt na correctie, inkrimping of uitbreiding gepubliceerd en circuleert uitsluitend onder de studenten der faculteit. De Universiteit draagt alle kosten. Studenten die in hun onderhoud moeten voorzien en voor wie een jaar zonder verdienste bezwaarlijk is, ontvangen van de faculteit een tegemoetkoming. Oppervlakkig schijnen deze „practice students” concurrenten ten zijn van de in de practijk werkende C. P. A. Dit is toch niet het geval want hunne rapporten worden nooit aan de ondernemingen ter inzage gegeven en hun onderzoek heeft dan pas plaats wanneer een C. P. A. het zijne reeds heeft beëindigd. Deze practice students blijven dus ook in het vierde jaar *studenten*.

(Wordt vervolgd)

Dr. J. G. SCHOUP

### HET GEMEENTELIJK GRONDBEZIT

In het begin dezer eeuw zien wij in de groote steden hier te lande aankoop op groote schaal plaats hebben van bouwgrond door de gemeentebesturen. Aanleiding daartoe was de Woningwet 1901, die de gemeente den plicht oplegde een uitbreidingsplan te maken en het recht gaf ten behoeve der Stadsuitbreiding grond te onteigenen. Amsterdam begon ermee in 1904, spoedig gevolgd door Utrecht in 1906, terwijl in het daarop vol-



gende jaar den Haag, Schiedam en Rotterdam hun voorbeeld volgden.

Grondbezit door de gemeente is dus ontstaan tengevolge van de eischen der practijk, maar is het ook economisch gemotiveerd?

Zien wij daartoe eerst welke motieven daarvoor worden aangevoerd. Het meest beknopt worden deze geformuleerd door Mr. P. Droogleever Fortuyn in: „Het organisme eener groote Stad” pag. 104, waar hij zegt: „De basis van de gemeentelijke grond-politiek moet zijn, dat de gemeente zorgt voor een voldoende hoeveelheid beschikbare bouwgrond, waakt tegen opdrijving van de prijzen daarvan en zorgt, dat de waardestijging van den uitgegeven grond, voor zoover dat mogelijk is, komt ten bate van de gemeentelijke schatkist.”

Drie motieven worden hier genoemd:

1. Beschikbaar stellen van bouwrijpe grond.
2. Bestrijding van de speculatie.
3. Waardevermeerdering ten goede doen komen aan de gemeente.

Het eerstgenoemde motief valt buiten het kader van onze beschouwingen. De vraag of de gemeente zelf grondbezitter moet zijn voor zeker te kunnen wezen, dat de stadsuitbreiding niet belemmerd wordt door het niet beschikbaar zijn van een voldoende hoeveelheid bouwrijpe grond, dan wel of de gemeente als publiekrechtelijk lichaam ook andere middelen ter beschikking heeft om dat te waarborgen kunnen wij in dit verband laten rusten. Wel moet er op worden gewezen, dat de gemeente „op de minst kostbare wijze in de behoefte aan terreinen voor bouw van scholen en andere inrichtingen van openbaar nut en aan terreinen voor plantsoenen en parken alsmede voor sport en spel (moet kunnen) voorzien.” (zie „De grond- en woningpolitiek der gemeente 's-Gravenhage,” door Mr. P. Droogleever Fortuyn pag. 5). Deze voorziening behoort ongetwijfeld tot de directe taak der gemeente en voor zoover de gemeente dus zelve grond nodig heeft, is het alleszins gerechtvaardigd dat zij tracht, dien grond tijdig in handen te krijgen, liefst tegen landbouwwaarde. Het spreekt echter van zelf, dat het niet mogelijk is, juist die gronden alleen te koopen, die de gemeente zelf zal blijken nodig te hebben. Deze behoefte is dus oorzaak, dat grootere complexen grond komen in handen der gemeente. Grond, uitsluitend krachtens dit motief in het bezit der gemeente zal zoo spoedig mogelijk, moeten worden bouwrijp gemaakt, en voorzoover niet nodig voor den publieken dienst worden verkocht.

Van meer belang voor de beantwoording van de vraag of grondbezit door de gemeente economisch gerechtvaardigd is, is het in de derde plaats genoemde motief, dat de waardevermeerdering van den stedelijken bouwgrond wil brengen ten bate van de gemeente.

Wij zagen, dat bij zich uitbreidende steden de waarde van den grond van den buitenrand af naar het centrum toe een stijgende lijn vertoont en dat tengevolge van het feit, dat de landbouwgrond rondom de stad van bestemming verandert, deze in waarde toeneemt. Gevolg hiervan is, dat de waardevermeerdering ten goede komt aan den eigenaar van den grond. Is dus de Gemeente tijdig eigenares geworden van grond, die in bovengenoemde omstandigheid verkeert, dan komt de waardevermeerdering ten goede aan de gemeente. Nu is niet tegen te spreken, dat stadsuitbreiding zware lasten legt op de gemeentekas. De waardetoeneming van den grond staat in rechtstreeksch verband met de stadsuitbreiding. Het is dus een logische gedachte, om een deel der kosten dier stadsuitbreiding te bestrijden uit bedoelde waardevermeerdering. Daartegen kan derhalve geen bezwaar worden gemaakt. Mits echter een zoodanige regeling getroffen worde, dat 1e. de voordeelen, die becijferd worden, ook inder-

daad worden gerealiseerd en 2e. de risico's, die het grondbedrijf op de gemeente legt, niet van zoodanigen aard en omvang zijn, dat daardoor gevaar bestaat, dat alle vroeger becijferde voordeelen geheel worden teniet gedaan, of zelfs in een verlies worden omgezet.

Er is wel reden, om deze voorwaarden te stellen, indien wij instemming betuigen met de gedachte, dat de gemeente economisch juist handelt, door voor zich beslag te leggen op de waardevermeerdering van den grond. Mr. P. Droogleever Fortuyn vestigt in zijn nota van Dec. 1922 over de Grond- en woningpolitiek der gemeente 's-Gravenhage, de aandacht op tweeërlei waardevermeerdering met betrekking tot den stedelijken bouwgrond<sup>17)</sup> n.l. 1e. die van weiland tot bouwgrond en 2e. die van bouwgrond aan den rand der stad tot grond midden in de stad. Hij gaat dan voort: „De eerstbedoelde waardevermeerdering kan de Gemeente aan zich trekken door tijdig, dus vóór er nog van bebouwing sprake is, de hand op den grond te leggen. De in de tweede plaats bedoelde waardevermeerdering kan alleen dan in de gemeentekas komen, indien de Gemeente den grond niet verkoopt, doch in erfpacht uitgeeft en dus na bepaalden tijd weer de beschikking krijgt over den grond en dan den grond weer tegen hoogere bedragen kan uitgeven”.

De gedachte hier uitgesproken, voert tot een zeer groot risico voor de gemeente en lijdt aan innerlijke tegenstrijdigheid. De onderscheiding der tweeërlei waardevermeerdering is geheel juist. Ook is juist, dat wie de eerste waardevermeerdering realiseert, de kans op de tweede prijs geeft. Even waar is echter, dat wie de eerste niet realiseert, het risico op zich neemt dat de kans op de tweede, zoo niet op beide, later blijken kan verkeken te zijn. Immers de grondrente is, zooals wij zagen, afhankelijk van de opbrengst van het daarop gebouwde. Dit is een waarde, waarvan niemand met eenige zekerheid de toekomstige grootte kan bepalen en die zeer nauw samenhangt met de grootte en de welvaart van de stedelijke bevolking. Wie kan vaststellen of na afloop van den erfpachtstermijn de grond „tegen hoogere bedragen kan (worden) uit (ge)geven?”

Vooreerst staat niet vast of de trek van het platteland naar de steden in dezelfde mate of ook maar überhaupt zal aanhouden. Veeleer bestaat de mogelijkheid dat deze trek in zijn tegendeel omslaat. Vervolgens komt ook aan de ontvolking van het stadcentrum op den duur een einde en daarmee aan de stijging van de grondwaarde. En ook mag niet worden vergeten, dat de toename der bevolking, het surplus van geboorten boven sterfgevallen, aan het afnemen is. Dit alles doet ons de geciteerde uitspraak als onvoorzichtig en gevaarlijk aanmerken. Wil de gemeente de eerste waardevermeerdering van weiland tot bouwland aan zich trekken, dan geschiede dit ook daadwerkelijk en bepale men zich niet tot een boekwinst, die slechts in den erfpachtscanon tot uitdrukking komt en een groot risico medebrengt.

Wil dit zeggen, dat erfpacht steeds vermeden moet worden? Stellig niet. In dit opzicht schijnt ons het standpunt der gemeente Eindhoven juist te zijn. B. & W. dier gemeente zeggen in een rapport over de grondpolitiek het volgende:<sup>18)</sup> „Slechts wanneer de gemeente de behoefte aan den grond voor eigen doeleinden voorziet, is erfpacht in het hier aangevoerde systeem het geoorloofd middel om de beschikking over den grond tijdelijk aan derden af te staan. Wordt de erfpacht ook buiten die gevallen verdedigd, dan geschiedt zulks uit overweging, dat ook de eenmaal uitgegeven grond een winst zal opleveren en dat ook die winst aan de gemeente behoort te komen”.

<sup>17)</sup> pag. 10.

<sup>18)</sup> Zie weekblad voor Gemeentebelangen van 25 Jan. 1924 pag. 30/2.



Met het in de tweede plaats genoemde motief, n.l. bestrijding van de speculatie komen wij tot des Pudels Kern.

In onze artikelen over de „Prijsvorming van den Stedelijken Bouwgrond” opgenomen in de Mei- en Juni-afleveringen van dit Maandblad, hebben wij uitvoerig nagegaan welke de verhouding is van de huren der huizen en den prijs van den grond en toen trachten aan te toonen dat niet de huur een functie is van den grondprijs, maar deze afhankelijk is van de huur.

Zijn wij hierin geslaagd, dan moet hieruit volgen, dat de speculatie niet in staat is de huren op te drijven. Wil de gemeente een grondbezit verwerven en behouden om de speculatie tegen te gaan en daardoor te zorgen dat de huren niet te hoog worden, dan vecht zij tegen windmolens. De grondrente die de stedelijke bouwgrond oplevert is een zuiver gevolg van de hoogte der huren en deze zijn weder gevolg van de stadsuitbreiding. Wil de gemeentelijke overheid den strijd aanbinden tegen de hoge huren, dan moet zij andere middelen daarvoor zoeken, maar het bezit van grond door de gemeente, is wel een middel om geld in het laadje te brengen maar niet om de waardevermeerdering tegen te gaan.

Dat dit inderdaad zoo is blijkt wel duidelijk uit de klachten, die in onze groote steden opgaan over de duurte van den grond, die in handen der gemeente is. Dit is de proef van de som. De gemeente heeft de taak van de gereedmaking en de distributie genomen uit handen der particuliere ondernemers om de speculatie tegen te gaan en zij is zelve groot speculante geworden. Theoretisch kan men wel zeggen, dat de gemeente in staat is om den grond voor lagere prijs beschikbaar te stellen, maar praktisch komt het hierop neer dat bij het beheer en de uitgifte van den gemeentelijken grond kaufmännisch moet worden opgetreden en men den prijs maakt, die op dat oogenblik te maken is. Trouwens de waardevermeerdering ten bate der gemeente brengen en tegelijk grond beneden de marktwaarde beschikbaar stellen is een onmogelijkheid.

In het boven reeds aangehaalde Eindhovensche rapport dat een zeer beperkt grondbezit voor de gemeente voorstaat, wordt dit motief sterk naar voren gebracht. B. en W. zeggen daar: „Dit beleid der gemeente....., vond in menige zich sterk uitbreidende gemeente daarenboven steun in de wenschelijkheid om tegen te gaan een al te on sociaal optredende grondspeculatie, welke door opdrijving der grondprijzen, soms zeer ernstig belemmerend naar voren trad”. Zij wenschen daarom „dat de gemeente de beschikking heeft over voldoende bouwgronden om prijsopdrijving tegen te gaan” ..... zij willen stelling nemen tegenover hen, die door ongebreidelde speculatiezucht en winstbejag geleid, den bouwlustige en den tot bouwen gedwongene eene belasting opleggen, welke te zwaar drukt en blijft drukken op het te stichten gebouw”.

Nu laten wij hier buiten bespreking de vraag, of de gemeente uit moreel oogpunt een taak kan hebben ten opzichte van de hier geteekende speculatie. Feit is dat, indien de gemeente den grond in eigendom heeft, deze speculanten geen kans hebben de waardevermeerdering op te strijken. Al moet hieraan terstond worden toegevoegd, dat het evenzeer mogelijk is om in erfpachtrecht te speculeeren. Toch moeten wij opkomen tegen de door B. & W. van Eindhoven verkondigde stelling, dat de grondspeculant de oorzaak zou zijn van de waardevermeerdering van den grond en dat de gemeente in staat zou zijn door aankoop van gronden de waardevermeerdering te drukken. Zelfs loopt de gemeente gevaar, indien zij niet tijdig de gronden koopt, dat zij zelf den speculant een voordeel bezorgt, dat haar later noodzaken kan uit de gewone middelen der gemeente een strop bij te moeten passen. Wij hebben gezien, dat de grondwaarde afhankelijk is van de hoogte van de opbrengst van het

eindproduct en dat deze op haar beurt afhangt van de prijsvorming op de woningmarkt.

Bij tijdelijk opgedreven prijzen is er dus noodzakelijk iemand, die het verlies draagt, de gemeente zorge, dat niet zij dit is.

Economisch gesproken is dus het grondbezit niet te motiveeren met een beroep op de speculatie.

Resumeerende komen wij tot de volgende conclusie:

- 1e. dat voor de gemeente uitsluitend uit economisch oogpunt bezien, grondbezit gemotiveerd kan geacht worden:
  - a. om daardoor ten bate der gemeente te brengen de waardevermeerdering van grond, ontstaan tengevolge van de stadsuitbreiding.
  - b. om ten behoeve van den publieken dienst tegen een zoo klein mogelijk offer die gronden te verkrijgen, die de gemeente behoeft.
- 2e. dat, teneinde het doel onder a. vermeld te kunnen bereiken, verkoop van grond wenschelijk is, teneinde de waardevermeerdering, ontstaan door omzetting van landbouwgrond in stedelijken bouwgrond te realiseeren.
- 3e. dat, zoo lang de gemeente de gronden, die zij meent in de toekomst noodig te hebben, nog ongebruikt laat, uitgifte in erfpacht wenschelijk is, teneinde deze gedurende dien tijd productief te maken en ze ter gelegener tijd ter beschikking te hebben.

J. SIBLESZ Jr.

---

#### FISCALITEITEN.

---

Tot de beroemde kwesties, in de dagen van weleer bekend onder de thans reeds lang vergeten naam van comptabele kwesties, behoort zeker die aangaande den goodwill en de nauw daarmede samenhangende vraag of men deze moet afschrijven ja dan neen.

Het is dus niet te verwonderen, dat ook op fiscaal gebied deze strijdvraag zich herhaaldelijk voordeed en voordoet. Toch is de jurisprudentie er over niet groot.

In de oorlogsjaren gold vrijwel onaangetast de leer neergelegd in een Resolutie B. 1701, dat op den goodwill niet mocht worden afgeschreven, tenzij men er indertijd voor betaald had en de waarde ervan klaarblijkelijk verminderd was.

De Hoge Raad stelt zich in zijn arrest B. 2099 op hetzelfde standpunt. Het gold een geval, dat eene firma f 40.000 had betaald voor het recht van een zekere firmanaam te mogen voeren en hare artikelen onder een bepaald handelsmerk te kunnen verkoopen. Men had dezen goodwill afgeschreven en beriep zich er op, dat het goed koopmansgebruik zulks meebracht. De Hoge Raad overwoog echter, dat de goodwill niet behoort tot die activa, welke door het gebruik in waarde achteruit gaan, welke omstandigheid in den gedachtengang van den wetgever voorwaarde is voor afschrijving. Daar van een waardevermindering van den goodwill in casu niets gebleken was, bestond er geen reden eene afschrijving op den goodwill in mindering van de winst te brengen.

Volgens dit arrest is dus afschrijving niet geoorloofd, als de waarde van den goodwill niet is verminderd.

Hoe staat het echter, wanneer dit wel het geval is geweest?

In de meeste gevallen is dit van geringe practische beteekenis. Is het zoover gekomen met een zaak, dat de bestaande en betaalde goodwill niets meer waard is, dan is er slechts in uitzonderingsgevallen sprake van een positief inkomen en doet het weinig terzake, of het verlies een beetje grooter of kleiner is.

Ik meen, dat wij op fiscaal gebied hebben te onderscheiden den in de onderneming aanwezigen goodwill en den betaalden goodwill bij de overname van een zaak.