



## Skatteministeriet

4. juni 2014  
J.nr. 14-2584289

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 527 af 7. maj 2014 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Jacob Jensen (V).

Morten Østergaard

/Camilla Christensen



## Spørgsmål

På baggrund af en række tilfælde, hvor landbrugsejendomme under 5,5 hektar er blevet vurderet forskelligt i forhold til, om ejendommene skal beskattes som landbrugsejendom eller som parcelhusejendom, bedes ministeren redegøre for, om denne udfordring kan løses ved, at SKAT får pligt til at foretage en individuel vurdering af den enkelte ejendom og dermed ophæve den nuværende formodningsregel, hvorefter alle bedrifter på under 5,5 ha som udgangspunkt vurderes og beskattes som parcelhus. I den forbindelse bedes ministeren redegøre for, om ministeren vil ændre praksis og styrke retssikkerheden på dette område.

## Svar

SKAT har efter vurderingsloven en generel forpligtelse til i forbindelse med vurderingen at træffe afgørelse om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, eller hvilken anden benyttelse ejendommen skal henføres til.

Hvis der er tale om en stor gård, er det i sagens natur ikke noget problem, men er der tale om et nedlagt husmandsbrug eller lignende, kan afgørelsen være vanskeligere at træffe.

Der lægges vægt på en række faktorer, når en sådan afgørelse skal træffes. Man ser på stuehusets karakter og standard og dets værdimæssige andel af den samlede ejendom. Videre ser man på driftsbygningernes omfang, indretning og landbrugsmæssige udnyttelse.

En tredje faktor er den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen i øvrigt. Dyrkes der noget på jorden, eller ligger den hen? Holdes der husdyr, og i givet fald hvilke? Som et eksempel er hestehold ikke en indikation af, at der drives landbrug.

Herudover lægges der vægt på ejendommens størrelse. Hvis arealet er mindre end 5,5 ha, vil ejendommen som udgangspunkt blive anset for at være en beboelsesejendom, men grænsen på 5,5 ha er ikke en absolut grænse. Det afgørende er ejendommens karakter af enten beboelsesejendom eller landbrugsejendom.

Uanset formodningsreglen skal SKAT ved vurderingen træffe en konkret afgørelse om, hvorvidt en ejendom er landbrugsejendom eller ej. Her skal alle relevante faktorer inddrages, og hvis ejeren ikke er enig i SKATs afgørelse, kan afgørelsen påklages.

Jeg ser herefter ikke noget retssikkerhedsmæssigt problem i, at SKAT anvender en sådan formodningsregel.