



Skatteministeriet

12. maj 2015
J.nr.15-1489580

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 630 af 21. april 2015 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Anni Matthiesen (V).

Benny Engelbrecht

/ Camilla Christensen



Spørgsmål

Ministeren bedes redegøre for status på de anbefalinger om ejendomsvurdering af fritidslandbrugsejendomme, som ekspertudvalget om ejendomsvurdering fremlagde i september 2014.

Svar

SKAT skal ved ejendomsvurderingerne tage stilling til, om en ejendom skal anses for at være en landejendomsejendom eller en beboelsesejendom. Hvis der er tale om en stor gård, er det selvsagt ikke noget problem, men hvis der er tale om et nedlagt husmandsbrug eller lignende, kan det være vanskeligere.

Det beror på en konkret vurdering, om en ejendom skal betragtes som en landbrugs- eller beboelsesejendom. SKAT ser bl.a. på stuehuset, driftsbygningernes omfang og indretning og den landbrugsmæssige udnyttelse af jorden mv. At der på ejendommen fx er hestefold, er ikke i sig selv en indikation for, at der er tale om en landbrugsejendom. Det er endvidere ikke afgørende, om ejendommen ligger i landzone eller er pålagt landbrugspligt. Hvis ejendommen er under 5,5 ha, vil ejendommen som udgangspunkt blive anset for at være en beboelsesejendom. Men det er ikke en fast regel, kun en formodning. Der kan være ejendomme under 5,5 ha, der er anset for landbrugsejendomme, og beboelsesejendomme på mere end 5,5 ha.

Landbrugsejendomme har en særligt lempelig ejendomsbeskatning. For det første ansættes grundværdien for landbrugsejendomme efter den såkaldte bondegårdsregel, hvorefter grundværdien af landbrugsjord som oftest kun ansættes til 30-40 pct. af landbrugsjordens handelsværdi. For det andet er den kommunale grundskyldspromille væsentligt lavere for landbrugsejendomme (højest 7,2 promille) end for de øvrige ejendomstyper (mellem 16 og 34 promille). Der kan derfor være betydelige økonomiske fordele ved at få en ejendom klassificeret som landbrugsejendom.

Efter min opfattelse er det rimeligt at anse mindre landejendomme for beboelsesejendomme, når der ikke foregår en egentlig landbrugsmæssig drift. Bondegårdsreglen er tænkt som en begunstiggelse til landbruget ikke til beboelsesejendomme på landet.

De regler og den praksis, der gælder på området, har været anvendt siden 1998, og min holdning svarer i alt væsentligt til den, som daværende skatteminister Kristian Jensen gav udtryk for i en række svar til Folketinget tilbage i 2006.

Efter modtagelsen af Engberg-udvalgets rapport har regeringen den 1. oktober 2014 etableret et Implementeringscenter for Ejendomsvurderinger (ICE), der skal forestå udviklingen af et nyt ejendomsvurderingssystem, herunder udarbejde et forslag til en ny vurderingslov. Som ligeledes anført i bemærkningerne til L76 om videreførelse af 2011-vurderingerne mv., der blev vedtaget inden jul, er der ikke taget stilling til de mere specifikke forslag, som Engberg-udvalget er fremkommet med. Det gælder også de ændringer, udvalget har foreslået i forhold til vurderingen af landbrugsejendomme. Disse forslag vil indgå i det videre arbejde.