



## Skatteministeriet

4. juli 2017  
J.nr. 2017 - 4036

Til Folketingets Lovsekretariat

Hermed sendes svar på spørgsmål S 1354 af 27. juni 2017, indleveret af Rasmus Horn Langhoff (S).

Karsten Lauritzen

/ Morten Jensen



### **Spørgsmål**

Mener ministeren, at det er et problem, at den nye ejendomsvurderingslov, jf. vedtagelsen af lovforslag nr. L 211, kan medvirke til, at små deltidsbrug kan blive stort set usælgelige som vurderet af TELLUS Advokater, og er ministeren enig i denne vurdering?

### **Svar**

Det er væsentligt at være opmærksom på, at der gælder mere lempelige regler for vurdering og løbende beskatning af landbrugsejendomme, end der gør for ejerboliger. Til gengæld skal der betales skat af en eventuel avance ved salg af en landbrugsejendom, mens ejerboliger har lidt højere løbende ejendomsskatter, men har den fordel, at de som hovedregel kan sælges uden beskatning af en avance, jf. den såkaldte ”parcelhusregel”. Disse forskellige beskatningsmæssige forhold gør det centralt, at ejendommene kategoriseres korrekt.

Det er ikke muligt at opstille fuldstændigt objektive kriterier for kategoriseringen, men det grundlæggende kriterium for kategorisering som landbrugsejendom er ejendommens samlede karakter og anvendelse. Der skal foregå egentlig landbrugsdrift på en ejendom, for at der kan være tale om en landbrugsejendom. Bedømmelsen vil være en samlet afvejning af, om beboelsesmomentet eller landbrugsmomentet i det enkelte tilfælde vejer tungest.

Der har ikke under forhandlingerne om et nyt ejendomsvurderingssystem været et generelt ønske om at øge beskatningen af hobby- og deltidslandbrug. Derfor vil praksis også blive fulgt tæt, og endvidere vil landbrugserhvervet blive inddraget i en dialog om, hvordan det kan sikres, at reglerne for kategorisering af hobby- og deltidslandbrug bliver så klare som muligt.

Loven indeholder endvidere en overgangsordning, hvorefter ejeren kan vælge, at ejendommen fortsat skal vurderes i sin hidtidige kategori frem til ejerskifte.

Hvis en ejer omfattes af overgangsordningen ønsker at sælge, vil de forandrede vurdering- og beskatningsforhold for køber kunne påvirke handelsprisen, men det samme er gældende for fx ejerboligejere, der ved overgangen til det nye boligbeskatningssystem får en skatterabat frem til ejerskifte. Det er dog, som også nævnt ovenfor, ikke hensigten eller forventningen, at store dele af landets hobby- og deltidslandbrug skal omkategoriseres til ejerboliger.