



Skatteministeriet

1. februar 2021
J.nr. 2020 - 5183

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 107 A - Forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love. (Ansættelse af grundværdier for erhvervsjendomme m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 48 af 22. januar 2021.

Morten Bødskov

/ Claus F. Houmann



Spørgsmål

Der er spurgt til om ministeren vil kommentere henvendelsen af 22. januar 2021 fra Landbrug & Fødevarer m.fl., jf. L 107 A - bilag 19.

Svar

Det anføres i henvendelsen fra Landbrug & Fødevarer, Dansk Energi, DI og WindDenmark at den samlede justering (ejendomsvurderingsloven og nærværende lovforslag) vil medføre markante stigninger i ejendomsskatten for de jorde, hvor der er eller vil blive opført vedvarende energianlæg.

Endvidere anføres det, at lovforslag L 107 straffer jordejeren for at søge at udnytte sin parcel til det mest værdifulde formål (etablering af et vedvarende energianlæg), idet dette netop udløser en højere skat. Landbrug & Fødevarer m.fl. foreslår, at der på landbrugsjord kan opføres vedvarende energianlæg, uden at dette ændrer på vurderingen af (og beskatningsreglerne for) den jord, der anvendes til anlægget.

Det kritiseres i henvendelsen, at der er usikkerhed om grundskyldspromillen i 2024. Desuden fremfører Landbrug & Fødevarer m.fl., at der er usikkerhed om, hvilke fuldlasttimer, der lægges til grund for årlig produktionskapacitet, og værdiansættelses- og ikrafttrædelsestidspunktet divergerer fra almindelige skatteprincipper.

Landbrug & Fødevarer m.fl. foreslår at: 1) Grøn energiproduktion beskattes efter samme vilkår som landbrugsjord med afgrøder (grundskyldskategori for vedvarende energi med fast grundskyldspromille på 7,2). 2) Fast fuldlasttimeantal for relevante kapaciteter hhv. for sol og vind, som kun kan ændres for nye anlæg og ikke for eksisterende anlæg. 3) Grundskyld for vindmølle- og solcelleanlæg vurderes og opkræves først fra og med, at anlægget er netttilsluttet.

Kommentar

Stigning i grundskylden for VE-anlæg

Efter gældende ret skal grundværdier for grunde under vindmøller og solcelleanlæg ansættes ud fra en handelsprisonorm. Ud fra udviklingen i markedet siden 2012 vil en fastholdelse af handelsprisonormen medføre markant højere grundværdier for navnlig vindmølleanlæg. Den nye vurderingsmodel sigter på at ramme et niveau for vurderingerne, der er konservativt sat ift. videreførelse af gældende regler. Evt. stigninger i grundvurderingen fra 2012 til de kommende 2021-vurderinger skyldes dermed ikke det aktuelle lovforslag.

Herudover bemærkes, at ejerne af vedvarende energianlæg er omfattet af samme tryghed om ejendomsbeskatningen som øvrige ejere af erhvervsejendomme, herunder forsigtighedsnedslag, markant lavere grundskyldspromiller i 2024, skatterabat og stigningsbegrænsning på grundskylden efter 2024. Der sker ingen ændring af beskatningsreglerne, og dermed er trygheden om ejendomsbeskatningen for ejerne af erhvervsejendomme, herunder vedvarende energianlæg, præcis den samme som aftalt politisk med boligskatteforliget i maj 2017 og boligaftalen i maj 2020.

Den nye vurderingsmodel for vedvarende energi skal – som for øvrige erhvervsejendomme – sikre mere enkle, gennemskuelige og systematiske vurderinger, og vurderingsmodellen skal kunne implementeres. Modellen skal desuden sikre teknologineutrale vurderinger og tager afsæt i den nuværende metode for vindmølle anlæg, hvor vurderingerne afhænger af produktionskapaciteten. Den nye vurderingsmodel er mere transparent end i dag, da den afhænger direkte af produktionskapaciteten.

Den nye vurderingsmodel har ikke til hensigt at svække tilskyndelsen til at investere i vedvarende energianlæg sammenlignet med en videreførelse af gældende lovgivning, tværtimod.

Forslag om at beskatte VE-anlæg som landbrugsjord

Landbrug & Fødevarer m.fl. foreslår en ny, særlig lempelig beskatningsform for vedvarende energianlæg på niveau med grundbeskatningen for land- og skovbrug. Land- og skovbrug har en helt særlig, lempelig undtagelse fra de generelle ejendomsbeskatningsregler. Det vurderes at kunne udgøre statsstøtte, hvis VE-anlæg beskattes lavere ved at udvide definitionen af produktionsjord til også at omfatte VE-anlæg, og at det ikke umiddelbart vil være muligt at opnå en godkendelse af, at en sådan ordning kan anses som værende forenelig med det indre marked.

Det er i øvrigt Skatteministeriets faglige holdning, at støtte og fremme af vedvarende energi mest hensigtsmæssigt gennemføres via den eksisterende struktur for tilskud til vedvarende energiformål i stedet for nye, komplicerede beskatningsregler.

Lokalplan som udgangspunkt for beskatning

Det er fast praksis ved vurdering af alle typer grunde, at de vurderes efter de mulige udnyttelsesmuligheder, som plangrundlaget tillader, jf. princippet om bedste økonomiske anvendelse, der også har været et generelt princip efter den tidligere vurderingslov. Anvendelse af oplysninger fra lokalplanen som grundlag for vurdering er udtryk for vurdering efter bedste økonomiske anvendelse.

Landbrug & Fødevarer m.fl. påpeger endvidere, at der gælder det særlige for etablering af VE-anlæg, at der kræves fx nettilslutningsaftaler og/eller byggetilladelser, før det er muligt at realisere et projekt iht. en lokalplan. Tilsvarende forhold gælder også øvrige grunde. Hvis man forudsætter nettilslutningsaftaler mv., svarer det til vurderingen af grunden alene efter faktisk anvendelse, hvilket vil være i strid med det generelle princip om bedste økonomiske anvendelse.

Uklarhed om grundskyldspromiller

Som aftalt politisk med boligskatteforliget i maj 2017 og boligaftalen i maj 2020 fastsættes grundskyldspromillerne først endeligt i 2024. Det skyldes, at promillerne på kommuneniveau skal neutralisere stigningerne i de samlede grundværdier for både ejerboliger og erhvervsejendomme. De endelige vurderinger foreligger endnu ikke, men ventes generelt nedsat markant i forhold til i dag. De seneste, foreløbige skøn over promillerne er offentliggjort i maj 2020, men de er som sagt foreløbige.

Usikkerhed om antallet af fuldlastimer

Der er lagt op til, at fuldlastimetallene for vindmøller og solcelleanlæg ansættes løbende af Vurderingsstyrelsen ud fra gældende markedsstandarder. Der er til grund for de foreløbige skatteberegninger anvendt et fuldlastimetal på 2.000 for vindmøller og 900 for solcelleanlæg.