



SKATTEMINISTERIET

j.nr. 06-055684
Dato :

Til

Folketingets Udvalg for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 373, 374, 375, 376 og 377 af 31. maj 2006.
(Alm. del).

Kristian Jensen

/Jacob Iversen

Spørgsmål 373:

"Ministeren bedes kommentere materialet modtaget under Knud Storgård m.fl. foretræde for udvalget den 31. maj 2006, jf. FLF alm. del - bilag 499."

Svar:

Bemærkningerne i materialet, som Knud Storgård m.fl. udleverede under foretræde for Skatteudvalget 31. maj 2006, vedrører dels spørgsmålet om den skattemæssige behandling af et landbrug som enten hobby- eller erhvervsvirksomhed dels spørgsmålet om fastsættelse af en vurderingsmæssig benyttelsesstatus efter vurderingsloven.

For så vidt angår spørgsmålet om den skattemæssige sondring mellem hobby- og erhvervsvirksomhed, skal jeg henvise til mit svar på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 289 af 7. april 2006. Jeg kan i den forbindelse yderligere oplyse, at Skatteministeriet fortsat arbejder på en vejledning om selvstændig erhvervsvirksomhed, hvori sondringen mellem hobby og erhverv indgår. Dette fremgår også af mine svar på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 268 af 15. marts 2006, spørgsmål nr. 288 af 7. april 2006 og spørgsmål nr. 302 af 2. maj 2006. Endelig har jeg i mit svar på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 335 af 22. maj 2006 kommenteret spørgsmålet om behov for afholdelse af syn og skøn i sager ved Landsskatteretten om sondringen mellem hobby og erhverv – herunder særligt i sager om landbrugsvirksomhed. Jeg vedlægger de nævnte svar som bilag.

Vedrørende spørgsmålet om den vurderingsmæssige benyttelsesstatus er det min opfattelse, at jeg med mit svar på Skatteudvalgets spørgsmål 302 af 2. maj 2006, mine svar af 13. juni 2006 på § 20 spørgsmål S 5252 og S 5255 stillet af Morten Homann (SF) og mine svar på de følgende spørgsmål (nr. 374-377) har forholdt mig til de fremførte synspunkter. Jeg vedlægger spørgsmål S 5252 og S 5255 som bilag.

Jeg vil dog gerne kommentere de fremsatte bemærkninger vedrørende forvaltningslovens regler om høring og begrundelse.

Vedrørende spørgsmålet om høring er det korrekt, at der ikke forud for udsendelsen af vurderingsmeddelelsen foretages en høring af ejendommens ejer. Folketingets Ombudsmand har i en udtalelse fra 1993 (FOU nr. 93.220) forholdt sig til udformningen af vurderingsmeddelelsen - herunder særligt spørgsmålet om begrundelse. Spørgsmålet om høring var ikke særskilt en del af sagen, men Told- og Skattestyrelsen udtalte i forbindelse med sagen, at BBR oplysningerne om bygningsstørrelse og installationsmæssige forhold samt ejendomsstamregistrets oplysninger om grundstørrelse, der udgør hovedparten af de oplysninger vurderingen bygger på, i forvejen er kendte af ejerne, og der er derfor generelt intet

grundlag for henvendelser fra vurderingsmyndighederne til ejerne i forbindelse med selve vurderingsarbejdet. Ombudsmanden havde i sin afsluttende udtalelse ingen kommentarer til denne fremgangsmåde. Told- og Skattestyrelsen ændrede på baggrund af ombudsmandens udtalelse udformningen af vurderingsmeddelelsen, så blandt andet lovhjemmel og det faktiske grundlag for vurderingen kom til at fremgå af meddelelsen.

Afslutningsvis skal jeg henvise til mit svar på Skatteudvalgets spørgsmål nr. 302 af 2. maj 2006, hvor jeg oplyste, at SKAT ved de fremtidige vurderinger vil ændre udformningen af vurderingsmeddelelsen, så de økonomiske konsekvenser af en ændret benyttelseskode kommer til at fremgå af meddelelsen.

Spørgsmål 374:

"Vil ministeren i forlængelse af henvendelsen fra Knud Storgaard m.fl. jf. FLF alm. del – bilag 429 og 499, oplyse om grundlaget for, at ejendomme på mindre end 5,5 ha som udgangspunkt i vurderingsmæssig henseende betragtes parcelhuse, når der i øvrigt gælder en nedre grænse på 2 ha for ophævelse af landbrugspligten?"

Svar:

Jeg henviser til mit svar af 13. juni 2006 på § 20 spørgsmål S 5252 stillet af Morten Homann (SF).

I det pågældende svar har jeg redegjort for, at arealgrænsen på 2 ha. i landbrugsloven ikke kan anvendes som udgangspunkt ved afgørelser om benyttelsesstatus efter vurderingsloven, da det ikke er de samme hensyn, der ligger bag reglerne i henholdsvis vurderingsloven og landbrugsloven.

Spørgsmål 375:

"Vil ministeren i forlængelse af henvendelsen fra Knud Storgaard m.fl. jf. FLF alm. del – bilag 429 og 499, oplyse, om der ville kunne lægges andre kriterier til grund for vurderingen af om en ejendom i vurderingsmæssig henseende er et parcelhus så som, at driften af ejendommen over en årrække har givet overskud kombineret med en landbrugsfaglig vurdering af ejendommen?"

Svar:

Afgørelsen af spørgsmålet om benyttelsesstatus efter vurderingsloven beror på en vurdering, hvor en række faktorer kan spille ind. I forhold til sondringen mellem beboelse og landbrug vil der ud over spørgsmålet om grundens størrelse for eksempel kunne lægges vægt på faktorer som;

- stuehusets karakter og standard
- boniteten af ejendommens jordtilliggende
- omfang, indretning og benyttelse af eventuelle driftsbygninger
- intensiteten af den jordbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen og den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen i øvrigt

Spørgsmål 376:

"Vil ministeren i forlængelse af henvendelsen fra Knud Storgaard m.fl. jf. FLF alm. del – bilag 429 og 499, oplyse om det er i forbindelse med ejerskifte, der sker en ændring af den skattemæssige vurdering/status af landejendomme på under 5,5 ha, eller om det sker i forbindelse med en generel ændring af praksis i vurderingen af den benyttelsesmæssige status af små landejendomme?"

Svar:

Efter vurderingslovens § 33 stk. 1 skal der i forbindelse med hver vurdering fastsættes en benyttelsesstatus for alle ejendomme. Det vil således i forbindelse med hver vurdering kunne forekomme, at SKAT skønner at en ejendoms benyttelsesstatus skal ændres i forhold til den tidligere vurdering.

I praksis vil det dog oftest forekomme, at SKAT foretager ændringer af en ejendoms benyttelsesstatus, når der siden den seneste vurdering er sket en overdragelse af ejendommen. Dette hænger sammen med, at der efter en ejendomsoverdragelse ofte vil ske ændringer af en række af de faktorer, der lægges vægt på ved afgørelsen af benyttelsesstatus. Det vil for eksempel ofte forekomme, at ejendommen renoveres af den nye ejer, eller at der sker ændringer i den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen.

Afslutningsvis kan jeg oplyse, at der ikke i forbindelse med de seneste vurderinger er foretaget en central udmelding fra Told- og Skattestyrelsen (SKATs hovedcenter) om, at der skal rettes særligt fokus på spørgsmålet om benyttelsesstatus for små landbrugsejendomme.

Spørgsmål 377:

"Vil ministeren i forlængelse af henvendelsen fra Knud Storgaard m.fl. jf. FLF alm. del – bilag 429 og 499, oplyse hvorfor den ændrede vurdering af små landbrug (under 5,5 ha) medfører, at stigninger i ejendomsskatten på op til 500 pct. på et år, - skyldes dette loftet i landbrugets grundskyld, eller skyldes det andre regler for ejendomsværdibeskatning?"

Svar:

Når en ejendoms benyttelsesstatus ændres fra landbrug til beboelse vil ansættelsen af ejendommens grundværdi ikke længere ske efter den særlige regel for landbrugsejendomme i vurderingslovens § 14 men derimod efter den almindelige regel i vurderingslovens § 16.

Forskellen mellem reglen i § 14 og den almindelige regel i § 16 er, at grundværdien efter § 14 ansættes til en væsentlig lavere værdi end handelsværdien, hvor grundværdiansættelsen efter vurderingslovens § 16 sker med udgangspunkt i handelsværdien.

Ændring af en ejendoms benyttelsesstatus vil således - afhængigt af grundens størrelse og prisniveauet for beboelsesejendomme i området – typisk medføre en markant forhøjelse af ejendommens grundværdi.

Den ændrede benyttelsesstatus påvirker beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld forskelligt.

For så vidt angår ejendomsværdiskatten, vil ændringen ikke have betydning for den nuværende ejer, da beregning af ejendomsværdiskatten er omfattet af skattestoppet. Efter et eventuelt ejerskifte vil ejendomsværdiskatten blive beregnet på grundlag af ejendomsværdien fastsat ud fra niveauet i 2001 men med udgangspunkt i den ændrede benyttelse.

Ved beregningen af grundskyld skal der tages udgangspunkt i den ændrede grundværdi. En stigning i grundskylden som følge af et forhøjet beregningsgrundlag (en forhøjet grundværdi) vil dog være begrænset af loftet for grundskyld. Loftet for grundskyld indebærer, at beregningsgrundlaget for grundskylden kun kan stige fra det ene år til det andet med en reguleringsprocent, der i 2006 udgør 5,5%. Loftet for grundskyld gælder dog kun i forhold til det faktiske beregningsgrundlag for det foregående år, såfremt ejendommens benyttelsesstatus er uændret. I tilfælde, hvor benyttelsesstatus for en ejendom ændres vil beregningsgrundlaget for det foregående år skulle fastsættes ud fra den grundværdi, ejendommen ville have haft med den ændrede benyttelse.

Udover stigning i beregningsgrundlaget for grundskylden indebærer en ændring af en ejendoms benyttelsesstatus fra landbrug til beboelse også, at beregning af grundskylden vil ske med en højere sats. Grundskyldspromillen til både amt og kommune er således typisk væsentligt højere for beboelsesejendomme end for landbrugsejendomme.

Samlet set vil ændring af en ejendoms benyttelsesstatus fra landbrug til beboelse således normalt indebære forhøjelse af både beregningsgrundlag for grundskylden og selve grundskyldspromillen. Dette kan medføre en betydelig procentuel stigning i den grundskyld, ejeren skal betale.

Afslutningsvis vil jeg understrege, at en stigning i grundskyldsniveau som følge af ændret benyttelse typisk sker fra et niveau, der ligger væsentligt under niveauet for andre beboelsesejendomme i området, og at formålet med at ændre benyttelsesstatus netop er at sikre et ligeligt beskatningsgrundlag for sammenlignelige ejendomme.