

Skatteministeriet

5. september 2019

J.nr. 2019 - 7596

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 17 af 14. august 2019 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Anni Matthiesen (V).

Morten Bødskov

/ Camilla Christensen

Spørgsmål

Borgere, der er indehaver af en ejendom på maksimalt 5,5 hektar, er tidligere blevet opkrævet ejendomsskatter efter reglerne for en boligejendom frem for en landbrugsejendom, hvilket blev ændret med vedtagelsen af Ejendomsvurderingsloven, jf. lovforslag nr. L 211 (folketingsåret 2016-17), hvor der samtidig blev indført en tilbagebetalingsordning til de berørte borgere. I den forbindelse bedes ministeren bekræfte, at hvis en genberegning af ejendomsskatter resulterer i et beløb, der for et eller flere år er lavere end de oprindeligt beregnede ejendomsskatter, så skal forskellen udbetales som compensation. I bekræftende fald bedes ministeren oplyse, hvornår de berørte borgere kan forvente compensationen udbetalt, såfremt de er berettiget hertil.

Svar

Spørgsmålet forstås på den måde, at der spørges til ejendomme, der er kategoriseret som ejerboliger, men med de nye vurderinger vil blive kategoriseret som en landbrugsejendom.

Hidtil har der været en administrativt fastsat formodningsregel om, at en ejendom på mere end 5,5 ha som udgangspunkt ville blive anset for en landbrugsejendom. Denne formodningsregel er ikke videreført med den nye ejendomsvurderingslov. I stedet skal kategoriseringen efter de nye regler, der første gang finder anvendelse i forbindelse med de nye ejendomsvurderinger, bero på en samlet bedømmelse af ejendommens forhold, herunder om landbrugs- eller beboelsesmomentet vejer tungest.

Da der vil være ejendomme, som hidtil har været vurderet som landbrugsejendomme, der fremover skal vurderes som ejerboliger og omvendt, er der indført en overgangsordning for ejendomme, der skifter kategori. Hvis ejeren ønsker det, vil en ejendom således fortsat kunne vurderes i sin ”gamle” kategori. Valget gælder frem til ejerskifte.

I forbindelse med de nye vurderinger er der etableret en tilbagebetalingsordning, som skal sikre, at ejendomsejere, der siden 2011/2012 har betalt skat af en for høj vurdering, automatisk får pengene tilbagebetalt med forrentning. Alternativt er det ved modtagelsen af den første nye vurdering muligt at påklage de videreførte vurderinger.

Tilbagebetalingsordningen gælder dog ikke for visse ejendomstyper, herunder bl.a. ejerboliger, som ved sidste vurdering forud for vurderingen pr. 1. januar 2021 var vurderet som landbrugsejendomme efter den tidligere gældende vurderingslov.

Det skal ses i sammenhæng med, at der for ejerboliger, der ifm. med de nye vurderinger kategoriseres som en landbrugsejendom, skal ansættes en særskilt grundværdi for stuehuset. Tidligere blev grundværdien ansat som en forholdsmæssig del af den samlede grundværdi med udgangspunkt i værdien af produktionsjorden. Forudsætningen for beregning af compensation efter tilbagebetalingsordningen – at der kan ske tilbageregning af den nye vurdering, så denne kan sammenlignes med den tidligere (videreførte) vurdering – er således ikke til stede i disse sager.

Ejere af ejendomme, der tidligere er kategoriseret som en ejerbolig, som med de nye vurderinger kategoriseres som en landbrugsejendom, vil derfor ikke modtage tilbud om kompensation efter tilbagebetalingsordningen. I stedet vil de tidligere vurderinger kunne påklages, f.eks. hvis ejer mener, at ejendommen har været vurderet i den forkerte kategori.