

Klage til Skatteankestyrelsen over Vurderingsstyrelsens afgørelse af 24. maj om kategorisering af min ejendom som en ejerbolig (landbrugsejendommen Ellebækvej 9, Jyderup, 4640 Faxe. Ejendomsnummer 320-006149)

Dette er en klage fra mig, Methe Merete Mie Larsen, OG fra tidligere ejer Ellokjeld Bendix Larsen (cpr.nr. xxxxx. Sagsnr. xxxx) De tidligere ejere (mine forældre) er døde og boet er lukket. De kan derfor hverken klage (som jeg ved, de ville) eller søge om at komme med i overgangsordningen.

I forhold til at de tidligere ejere af ejendommen er døde, og boet er afsluttet, er det ikke lykkedes mig at få en samstemmende besked fra de forskellige medarbejdere, jeg har talt med i Vurderingsstyrelsen, ang. hvordan jeg skulle gribe sagen an. Derfor vedhæfter jeg for en sikkerheds skyld det, jeg har kunnet få at vide, jeg nok burde vedhæfte: Skifteretsattest ang. tidligere ejers (min fars) død, fuldmagt fra Advokat Elverdam der stod for at ordne boet (som nu er lukket, og posten til boet videresendes til mig), fuldmagt fra min søster Karen (den anden arving) til at tage mig af dette på vores døde forældres vegne.

Jeg beder om at blive ringet op på tlf. 30 31 20 28, hvis der er spørgsmål eller mangler yderligere oplysninger/dokumentation.

Jeg (vi) har følgende klager, den første en generel klage, resten klager til den konkrete afgørelse om at omkategorisere ejendommen til ejerbolig:

KLAGEPUNKT 1:

Min klage er først og fremmest udtryk for en stor bekymring for konsekvenserne af alle omkategoriseringerne i det store miljøbillede og for Danmarks ønskede rolle som "grønt foregangsland". Jeg klager ikke kun på egne, men på miljøets, jordens og klimaets vegne.

Jeg mener, at afgørelserne om at gøre mit og hovedparten af de små landbrug til ejerboliger er ØDELÆGGENDE for:

- Beskyttelsen og bevarelsen af mindre landbrug (da flere vil tvinges til at sælge jord fra)
- Biodiversitet
- Diversitet af afgrøder
- Regenerering af den landbrugsjord, der er ved at være udpint
- Befolkning af landområder
- Reducering af CO2
- Bæredygtighed i landbruget
- Danmark som grønt foregangsland
- At der vil være nok små landbrug til det stigende antal landmænd og -kvinder der uddannes til at dyrke regenerativt landbrug

Hvis disse punkter kan modbevises, vil jeg selvfølgelig trække dette klagepunkt tilbage.

KLAGEPUNKT 2:

Ang. følgende i Vurderingsstyrelsens brev: *"Vi har kategoriseret ejendommen som en ejerbolig"*

Min ejendom er en landbrugsejendom. Med vedvarende græsmarker, der afgræsses af får. Jeg bruger penge på at opfylde landbrugspligten og kriterierne for at modtage hektarstøtte. Det er urigtigt at kategorisere den som en ejerbolig.

KLAGEPUNKT 3:

"Vurderingsterminen for ejendommen er den 1. marts 2021. Det betyder, at vi har kategoriseret ejendommen ud fra forholdene, som de var på denne dato."

Vurderingen er ikke retvisende. De tidligere beboere (mine forældre) var netop døde (27. december -20 og 10. februar -21). Derfor er ejendommen den 1. marts 2021 vurderet ud fra ukarakteristiske forhold i en overgangsperiode, hvor der ingen dyr var og de fleste aktiviteter lå stille, indtil gården blev videresolgt til mig i 2022.

Jeg har købt ejendommen for at have regenerativt landbrug – ikke for at få en stor have!

KLAGEPUNKT 4:

"Valget af overgangsordningen er bindende. Det betyder, at du ikke har mulighed for at vælge ordningen fra igen, når først ejendommen er kommet med i den."

Jeg klager over, at være tvunget til at træffe et valg om en bunden overgangsordning uden at kunne få oplyst de økonomiske konsekvenser af en omkategorisering. Som det er nu, søger jeg overgangsordningen, fordi jeg simpelthen ikke tør lade være, da jeg ikke kender konsekvenserne for min økonomi. (Jeg søger overgangsordningen – ikke fordi jeg er enig i kategoriseringen, men fordi jeg ikke regner med, min klage kan nå at blive behandlet inden ansøgningsfristen.)

KLAGEPUNKT 5:

"Vi skrev samtidig til de andre, der enten ejer eller har ejet ejendommen i perioden efter den 1. marts 2021, fordi I alle skulle have mulighed for at tage stilling til ejendommens kategori..... Vi har taget stilling til de kommentarer, vi har fået."

Det er uklart, om tidligere ejers "input" er med i afgørelsen. I Vurderingsstyrelsens første brev blev nuværende som tidligere ejere opfordret til at skrive ind, hvis man var uenig i omkategoriseringen. Hvis man var enig, skulle man ikke gøre noget, og det ville så blive opfattet som accept. Jeg skrev, jeg var uenig, men jeg vil gerne være sikker på, at "Vi har taget stilling til de kommentarer, vi har fået." ikke også bygger på den manglende kommentar fra tidligere (døde) ejer, som så er blevet medregnet som accept af omkategoriseringen.

KLAGEPUNKT 6:

"Vi lagt vægt på, at ejendommen har et stort boligmoment i forhold til grundens størrelse..... Da anvendelsen til beboelsesformål skønnes mere tungtvejende end anvendelsen til landbrugsformål og øvrige erhvervsformål, kategoriserer vi ejendommen som en ejerbolig med en anvendelse til helårsbeboelse."

Jeg klager over vurderingen "stort boligmoment"! Hvordan kan et hus med en grundplan på 77 m² (stue, køkken, bryggers, badeværelse) og en førstesal med soveværelse og to børneværelser (50 m²) være for stort? For at dyrke jorden skal man jo bo der, og størrelsen er nær minimum for en lille familie med to børn.

KLAGEPUNKT 7:

"Vi har lagt vægt på, at de til ejendommen hørende betalingsrettigheder (hektarstøtte), ikke i sig selv er et udtryk for, hvorvidt jorden dyrkes eller anvendes tilstrækkeligt intensivt. Da ejendommens samlede landbrugsdrift ikke skønnes at være tilstrækkelig intensiv, har vi lagt vægt på, at boligen udgør den væsentligste del af ejendommens anvendelse, hvorfor ejendommen kategoriseres som en ejerbolig med en anvendelse til helårsbeboelse."

Jeg klager over Vurderingsstyrelsens bedømmelse af "tilstrækkeligt intensivt". Der tilskyndes til stordrift og monokultur, fremfor et "intensivt" fokus på jordforbedring, udvikling af nye og mere bæredygtige dyrkningsformer, biodiversitet, klima og natur.

KLAGEPUNKT 8:

"Vores vurderingsprincip er alene gældende i vurderingsmæssig sammenhæng og har således ikke indflydelse på, hvorvidt din ejendom er en landbrugsejendom i landbrugslovens forstand. At ejendommen i vurderingsmæssig sammenhæng betragtes som en ejerbolig, kan ikke ændre på, at ejendommen er noteret som en landbrugsejendom i tingbogen og dermed kan benyttes til opfyldelse af landbrugspligten."

Jeg klager over det helt absurde i dette. Og jeg klager over vendingen "kan benyttes". Jord med landbrugspligt SKAL benyttes til landbrug. Og det er jeg enig i! Men det koster penge at opfylde kravene til landbrugspligt. Derfor er det helt urimeligt, hvis man skal betale højere ejendomsskat oveni.

På baggrund af ovenstående argumenter beder jeg Skatteankestyrelsen om at ændre Vurderingsstyrelsens afgørelse og ændre ejendommens kategori tilbage til en landbrugsejendom. Jeg vil gerne have en begrundet reaktion på min klage samt en ny afgørelse baseret på en retfærdig vurdering af ejendommen.

Jeg ser frem til Skatteankestyrelsens svar på min klage og håber på en positiv ændring af afgørelsen.

(Da jeg mener, denne sag er større og vigtigere end bare min lille ejendom, sender jeg også kopi af denne klage til Miljøministeren, Fødevareministeren, Skatteministeren og Folketingets Skatteudvalg.)

Med venlig hilsen, og håb om forståelse af vigtigheden at dette – også i det store billede!

Methe Merete Mie Larsen
Ellebækvej 9
4640 Faxe