



22. november 2023
J.nr. 2023 - 8040

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 45 af 25. oktober 2023 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Hans Kristian Skibby (DD).

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

Spørgsmål

Er ministeren enig i, at systemet er blevet tilgodeset i forbindelse med omkategoriseringen af ejendomme på bekostning af retssikkerheden for ejere af små og mindre landejendomme?

Svar

Nej, det er jeg ikke enig i. Omkategoriseringen af landbrugs- og skovejendomme er sket efter den lovgivning, som et bredt flertal i Folketinget løbende har vedtaget.

Som led i overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem blev der med ejendomsvurderingsloven fra 2017 gjort op med den hidtidige formodningsregel, hvorefter ejendomme over 5,5 hektar som udgangspunkt blev kategoriseret som landbrug. I stedet er det efter ejendomsvurderingsloven ejendommens karakter og faktiske anvendelse, der afgør, om der er tale om landbrugs- eller skovejendom eller en anden type ejendom. Derudover blev der indført en overgangsordning for de ejendomme, som efter reglerne i ejendomsvurderingsloven skulle omkategoriseres pr. 1. marts 2021. Overgangsordningen blev indført for at afbøde de ændringer i beskattningen (både for løbende ejendomsskatter og for avancebeskatning ved salg), som omkategoriseringen kunne medføre.

Folketinget vedtog den 28. marts 2023 lov nr. 369 af 2. april 2023 (L 53). Med loven blev omkategoriseringen pr. 1. marts 2021 af bl.a. landbrugs- og skovejendomme fremrykket, så ejeren – før kategoriseringen indgik i de foreløbige 2022-/2023-vurderinger – modtog en selvstændig afgørelse herom. Afgørelsen var omfattet af de almindelige regler om partsinddragelse og klageadgang.

Samtidig blev overgangsordningen udvidet, så alle, der havde ejet ejendommen i perioden fra og med marts 2021 til og med tidspunktet for den første kategorisering efter det nye ejendomsvurderingssystem, fik bedre mulighed for at vælge kategori med virkning for det eller de vurderingsår, hvor den pågældende har ejet ejendommen.

Herefter offentliggjorde Vurderingsstyrelsen et styresignal om fastlæggelse af praksis vedrørende juridisk kategorisering, som udmøntede den vedtagne lovgivning.

På den måde fik de berørte ejendomsejere forud for boligskatteomlægningen den 1. januar 2024 vished om, hvilken kategori, deres ejendom tilhører, herunder klarhed over, hvorvidt de kunne vælge overgangsordningen og dermed lade ejendommen forblive i den oprindelige kategori indtil et salg eller fx en større ombygning.

Folketinget vedtog desuden den 30. maj 2023 lov nr. 679 af 2. april 2023 (L 114). Loven indebar en yderligere udvidelse af overgangsordningen, så færre ville falde ud af overgangsordningen, fx som følge af en ombygning. Ejere, hvis ejendom skifter kategori fra landbrug til ejerbolig – eller omvendt – kan således vælge at blive beskattet på baggrund af deres hidtidige kategori, indtil ejendommens sælges, eller indtil der sælges jord fra, og ejendommen kommer under 2 hektar.