



SKATTEMINISTERIET

j.nr. 06-036269
Dato :

Til

Folketingets Skatteudvalg

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 302 af 2. maj 2006.
(Alm. del).

Kristian Jensen

/Jacob Iversen

Spørgsmål 302:

”Ministrene bedes kommentere henvendelsen af 1. maj 2006 fra Knud Storgård vedrørende vurderingslovens § 33, jf. alm. del - bilag 159.”

Svar:

Problematikken vedrørende vurdering af små landbrugsejendomme går tilbage til 80'erne, og der har ved vurderingerne op gennem 90'erne været en del polemik vedrørende netop denne type ejendomme – blandt andet fordi der ofte var stor forskel på de daværende vurderingsråds praksis på området. Efter at vurderingsopgaven i 2002 overgik til det daværende ToldSkat, bestræbte ToldSkat sig ved vurderingerne i 2003 og 2004 på at opnå større ensartethed ved vurderingen af de små landejendomme.

Efter vurderingslovens § 33, stk. 1 skal SKAT i forbindelse med vurderingen træffe beslutning om, hvorvidt en ejendom helt eller delvis må anses for benyttet til landbrug eller anden benyttelse. Det er netop udtrykket ”delvis benyttet”, der gennem årene har afstedkommet problemer. For mange små landbrugsejendomme spiller beboelsesmomentet således en større rolle for prisdannelsen end den landbrugsmæssige værdi.

For at tilstræbe ensartethed og lighed i vurderingerne har det derfor været SKATs opfattelse, at vurderingsloven måtte fortolkes således, at små landbrugsejendomme, hvor beboelsesmomentet værdimæssigt væsentligt overstiger den landbrugsmæssige værdi, skal anses for en beboelsesejendom i vurderingsmæssig henseende.

SKAT har i spørgsmålet om benyttelsesmæssig status lagt sig op ad den praksis, som Landsskatteretten i løbet af 2000 har anlagt, hvorefter ejendomme på mere end 5,5 ha normalt i vurderingsmæssig henseende betragtes som landbrug, mens ejendomme under denne størrelse normalt vurderingsmæssigt betragtes som parcelhuse. Ejendomme under 5,5 ha med betydelig landbrugsmæssig produktion skal dog stadig i vurderingsmæssig henseende betragtes som landbrugsejendomme.

Det er min opfattelse, at Landsskatterettens praksis medfører større ensartethed og lighed mellem parcelhuse og små landbrugsejendomme med et areal på nogle få ha. Generelt er det således min opfattelse, at der bør tilstræbes en ensartet vurdering af sammenlignelige beboelsesejendomme, uafhængigt af om de er beliggende i landzone eller byzone. I den forbindelse har jeg fuld tillid til at SKAT vil gå i dialog med borgerne i de tilfælde, hvor det i konkrete sager gøres gældende, at formodningsreglen ikke holder stik – for eksempel fordi en ejendom på under 5,5 ha. har en betydelig landbrugsmæssig produktion.

Som anført af Knud Storgård, er jeg opmærksom på, at en ændring af den vurderingsmæssige benyttelse fra landbrug til beboelse kan medføre betydelige stigninger i grundskatterne. Det er naturligvis væsentligt for borgerne, at blive gjort opmærksom på disse konsekvenser, da de kan have indflydelse på eventuelle overvejelser om klage mv. Derfor bør de økonomiske konsekvenser af en eventuelt ændret benyttelse også fremgå af vurderingsmeddelelsen. Ved de seneste vurderinger er dette desværre ikke sket, men SKAT vil ved de kommende vurderinger sikre, at ejerne orienteres om de økonomiske konsekvenser i de tilfælde, hvor en ejendom ændrer benyttelse fra landbrugsejendom til parcelhus.

Afslutningsvis skal jeg gøre opmærksom på, at fastsættelse af den vurderingsmæssige benyttelsesstatus efter vurderingslovens § 33, stk. 1 alene er en vurderingsmæssig afgørelse, som ikke har afsmittende virkning på fortolkningen af reglerne i landbrugslovgivningen eller den øvrige skattelovgivning om for eksempel landbrugspligt, bopælspligt eller den skattemæssige sondring mellem hobby- og erhvervsvirksomhed. Dette fremgår også af et svar, tidligere fødevarerminister Henrik Dam Kristensens afgav i 1998 til udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri (alm. del bilag 377, 1997/98 1. samling).

Hvad angår spørgsmålet om hvilke kriterier SKAT anvender ved afgørelsen af, om et landbrug skal behandles skattemæssigt som hobby- eller erhvervsvirksomhed, skal jeg henvise til mit svar til Skatteudvalget på spørgsmål nr. 289 af 7. april 2006.

Endeligt kan jeg 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 og spørgsmål nr. 288 af 7. april 2006.