

Kig grundigt på vurderingskemaet

Stig Buchardt kritiserer SKATs anvendelse af formodningsregel, som han mener er uden lovgrundlag.



Stig Buchardt.
Foto: Jens Tønnsen.

Jo mere usselt du bor, jo større chancer har du for at blive godkendt som landbrug. Dette gælder dog kun, hvis din ejendom er under ca. 5,5 hektar.

Det er en af de konklusioner, Stig Buchardt drager efter at have studeret grundlaget for skattevæsenets behandling af små landbrug og de sidste 10 års domme.

Formodningsregel

Stig Buchardt konstaterer, at de sidste 10 års skattedomme har lagt vægt på:

- Ejendommens areal - men det understreges at dette ikke er en afgørende.
- Boligens karakter og værdimæssige dominans.

domme under 5,5 hektar forholder sig omvendt,« forklarer Stig Buchardt.

»Denne formodningsregel er der ikke lovgrundlag for. Den sætter de små ejendomme over for en omvendt bevistyrde, som de kan have svært ved at løfte, og stiller dem væsentligt ringere end ejendomme lige over grænsen,« mener Stig Buchardt.

Bolig kontra erhverv

»Vurderingsreglerne forskriver også, at man skal vurdere værdien af den erhvervsræssige del i forhold til den boligræssige, herunder boligens karakter og værdi,« forklarer Stig Buchardt.

»Det er stort set også disse forhold, der lægges vægt på i SKATs regelsæt, bortset fra at her trækker man en grænse ved 5,5 hektar og anfører, at der ved ejendomme over 5,5 hektar ofte vil være formodning om, at der er tale om landbrug, mens det ved ejen-

dom automatisk være vurderet som landbrugsejendom. Men ejendomme under 5,5 hektar skal bevise, at de driver et endog meget intensivt landbrug for at forblive landbrugsejendomme. Det er vel nok lighed for loven, især når 5,5 hektar grænsen slet ikke har noget lovgrundlag.«

Dilemma for SKAT

»Kravet om at vurdere boligen i forhold til det erhvervsræssige stiller vurderingsfolkene i et dilemma: De skal udlage ejendomme under 5,5 hektar til nærmere gennemgang, men hvordan? Og er der lovliggjort til at foretage besigtigelse af folks private bolig i dette ærinde?«

»Der er godt nok en generel hjemmel i skatestyrelsesloven til at foretage besigtigelse af ejendomme til vurderingsformål, men efter min mening ikke så udførlig, at den tilsidesætter grundlovens bestemmelser om bol-

gens ukrænkelighed. Der vil le da også rejse sig et ramskrig, hvis man prøvede at gå frem på denne måde. Samtidig er der jo også ressource-spørgsmålet,« siger Stig Buchardt.

»Det ville være temmelig tidkrevende at sætte sig ind i, hvad der egentlig foregår på hver enkelt ejendom, selv om det egentlig er det, loven kræver.«

»Og her kommer vi til det virkelige sjove, for hvad gør vurderingsmyndigheden så? Jo, man bruger bare »formodningsreglen« og ændrer alle ejendomme under 5,5 hektar til at være parcelhuse uden nogen nærmere begrundelse. Ændringen fremgår af den normale ejendomsvurderingsblanket, hvor man godt nok skal forstå kodningssystemet for overhovedet at opdatere, hvad der er sket.«

»De fleste opdager det ikke, og hvis deres betaling af ejendomsskat kører på PBS, opdager de det måske aldrig. Hvis de først opdager det, når betalingen skal ske, ja, så er klagefristen desværre udløbet for trekvart år siden,« konstaterer Stig Buchardt.

For dem, som opdager ændringen, er der ingen konkrete oplysninger om årsagen hertil, heller ikke hvis man kontakter SKAT.

Kræver besigtigelse

Der er klagenulighed.

»Men for at din klage skal kunne behandles, må du indvilge i, at din private bolig besigtiges, og ved denne besigtigelse kan vurderingsmyndigheden så med tilbagevirkende kraft skaffe sig den dokumentation, som burde have været til stede fra begyndelsen. Hele denne fremgangsmåde svarer reelt sikkerhedsmæssigt til at give alle bilister en p-bøde og så bede dem, som klager, om at dokumentere, at de ikke har holdt forkert,« kritiserer Stig Buchardt.