



Udvalget for Landdistrikter og Øer – Samråd den 6. februar 2014

Talepapir til samrådsspørgsmål E:

Spørgsmål **Ministeren bedes redegøre for den ændrede praksis i vurderingerne af landbrugsejendomme under 5,5 ha, herunder hvilke regelændringer der ligger bag.**

Indledning **Jeg vil som indledning gerne sige, at jeg godt kan forstå reaktionen hos de mennesker, der har fået omklassificeret deres ejendom fra landbrugsejendom til beboelsejendom. Omklassificering af en ejendom fra landbrug til beboelse kan medføre ganske betydelige stigninger i den grundskyld, der skal betales til kommunen, og det er selvfølgelig ikke noget, som en ejer er glad for. Det forstår jeg udmærket godt.**

Men jeg må samtidigslå fast, at der ikke er sket ændringer i praksis for vurdering af landbrugsejendomme under 5,5 hektar, og at der heller ikke er sket ændringer i regler-

ne.

De regler, som vi har nu, har været anvendt siden 1998, og der er hverken sket ændringer af regler eller af praksis.

Jeg kan i den forbindelse oplyse, at en af mine forgængere som skatteminister - Kristian Jensen – tilbage i 2006 også besvarede en række spørgsmål fra Folketinget om denne praksis.

Benyttelse
landbrug/beboelse

Ved vurderingerne skal SKAT tage stilling til den enkelte ejendoms benyttelse, f.eks. om ejendommen kan anses for at være en landbrugsejendom eller en beboelsesejendom.

Hvis der tale om en stor gård, er det selv sagt ikke noget problem, men hvis der er tale om et nedlagt husmandsbrug eller lignende, kan det være vanskeligere.

Ejendommens frem-
træden

Det er en konkret afgørelse, om en ejendom skal betragtes som en landbrugsejendom eller som en beboelsesejendom, og SKAT må tage en række forhold i betragtning.

Man ser f.eks. på stuehusets karakter og standard og stuehusets værdimæssige andeli

forhold til værdien af den samlede ejendom.

Man ser også på driftsbygningernes omfang og deres indretning og landbrugsmæssige udnyttelse.

En tredje faktor er den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen i øvrigt. Dyrkes der noget på jorden, eller ligger den bare hen? Holdes der husdyr, og i givet fald hvilke? Som et eksempel er hestehold i vore dage jo ikke en indikation af, at der drives landbrug.

Ejendommens størrelse

Herudover lægges der vægt på størrelsen af ejendommens areal.

Hvis arealet er mindre end 5,5 hektar, vil ejendommen som udgangspunkt blive anset for at være en beboelsesejendom.

Man vil dog anse ejendommen for at være en landbrugsejendom, hvis den landbrugsmæssige drift er af væsentligt omfang, f.eks. hvis der er tale om særligt intensiv drift af arealer eller driftsbygninger.

Hvis arealet er over 5,5 hektar, anses ejendommen for en landbrugsejendom, med mindre den landbrugsmæssige benyttelse af

bygninger og areal er af helt underordnet betydning.

Det kan være tilfældet, hvis der f.eks. er tale om hede- og overdrevarsarealer.

Landbrugspligt uden betydning

Det er uden betydning for afgørelsen, om ejendommen ligger i landzone. Det er også uden betydning, om ejendommen er pålagt landbrugspligt, og om ejer selv forestår driften.

Det er kort sagt ejendommens karakter af enten beboelsesejendom eller landbrugsejendom, der er afgørende.

Lempelig ejendomsbeskatning for landbrug

Landbrugsejendomme har en særligt lempelig ejendomsbeskatning. Det er derfor væsentligt, om en ejendom er vurderet som en landbrugsejendom eller som en beboelsesejendom. Det har betydning på to områder:

"Kunstig" lav grundværdi (bondegårdsreglen)

For det første ansættes grundværdien for landbrugsejendomme efter en særlig regel, som ofte kaldes bondegårdsreglen.

Bondegårdsreglen betyder, at grundværdien af landbrugsjord i gennemsnit kun ansættes til 30-40 pct. af landbrugsjordens skønnede handelsværdi.

For alle øvrige ejendomsstyper ansættes grundværdien til grundens skønnede handelsværdi.

Landbrug har lavere grundskyldspromille end øvrige ejendomme

For det andet er den kommunale grundskyldspromille for landbrugsejendomme væsentligt lavere end for de øvrige ejendomsstyper, nemlig højst 7,2 promille. For øvrige ejendomme kan grundskyldspromillen variere mellem 16 og 34.

Disse ordninger er tænkt som en begunstiggelse til landbruget. De er ikke tænkt som en begunstiggelse til beboelsesejendomme på landet.

Afslutning

Afslutningsvis vil jeg gerne gentage, at der hverken er sket ændringer i praksis eller i reglerne. De nugældende regler og den nugældende praksis har været anvendt i mange år.

Som jeg sagde i indledningen, forstår jeg godt reaktionen hos de familier, som kommer til at betale en højere grundskyld, end de gjorde før. Men jeg mener alligevel, at det giver god mening at anses må ejendomme for beboelsesejendomme, når der ikke foregår en egentlig landbrugsmæssig drift.

Det svarer i øvrigt til den opfattelse, som Kristian Jensen som skatteminister gav udtryk for i 2006.

Jeg hører gerne, hvis nogen er uenige i min gengivelse af reglerne og hvilke overvejelser, min gennemgang giver anledning til.