



Skatteministeriet

2. oktober 2017
J.nr. 2017-4034

Til Folketinget – Udvalget fra Landdistrikter og Øer

Hermed sendes endeligt svar på spørgsmål nr. 128 af 23. juni 2017 (alm. del).

Karsten Lauritzen

/ Morten Jensen



Spørgsmål

Ministerens kommentarer udbedes til artikel på www.sagro.dk 8/6-17: ”Ny lov truer økonomien på deltidslandbrug”?

- a. Kan ministeren herunder bekræfte, at formodningsreglen, hvorefter ejendomme på over 5,5 ha som udgangspunkt er blevet anset for en landbrugsejendom, er ophævet?
- b. Hvor mange deltidslandbrug (antal og procentuelt) vurderer ministeren fremover med ophævelsen af formodningsreglen vil miste status som landbrugsejendom i forbindelse med ejerskift?
- c. Har lovforslaget om ændring af ejendomsvurderingsloven været sendt i høring hos Landdistrikternes Fællesråd og Sammenslutningen af Danske Småøer? Og i benægtende fald: Hvorfor ikke?

Svar

Både i den nuværende vurderingslov og den nye ejendomsvurderingslov skal vurderingsmyndigheden som led i vurderingen beslutte, hvilken kategori en ejendom skal henføres til, herunder om ejendommen er en landbrugsejendom eller en ejerbolig.

Det er væsentligt at være opmærksom på, at der gælder mere lempelige regler for vurdering og løbende beskatning af landbrugsejendomme, end der gør for ejerboliger. Til gengæld skal der betales skat af en eventuel avance ved salg af en landbrugsejendom. Ejerboliger har lidt højere løbende ejendomsskatter, men samtidig har de den fordel, at de som hovedregel kan sælges uden beskatning af en avance, jf. den såkaldte ”parcelhusregel”. Disse forskellige beskatningsmæssige forhold gør det centralt, at ejendommene kategoriseres korrekt.

Det er ikke muligt at opstille fuldstændigt objektive kriterier for kategoriseringen, men det grundlæggende kriterium for kategorisering som landbrugsejendom er ejendommens samlede karakter og anvendelse.

Den hidtidige formodningsregel, hvorefter en ejendom på over 5,5 ha som udgangspunkt anses for en landbrugsejendom, er ikke videreført. Det betyder bl.a., at mindre ejendomme med væsentlig erhvervmæssig husdyrproduktion f.eks. mink-, kyllinge- og ægproduktion fremadrettet kan kategoriseres som landbrugsejendomme. Sådanne ejendomme har hidtil i en vis udstrækning været kategoriseret som erhvervsejendomme.

Omvendt skal der foregå egentlig landbrugsdrift på en ejendom, for at der kan være tale om en landbrugsejendom. Der skal således f.eks. være tale om jord i omdrift og/eller erhvervmæssig husdyrproduktion. Bedømmelsen vil være en samlet afvejning af, om beboelsesmomentet eller landbrugsmomentet i det enkelte tilfælde vejer tungest.

Der er hverken hos regeringspartierne eller hos de øvrige partier bag forliget om det nye ejendomsvurderingssystem noget generelt ønske om at øge beskatningen af hobby- og deltidslandbrug. Derfor vil praksis også blive fulgt tæt, og endvidere vil landbrugserhvervet blive inddraget i en dialog om, hvordan det kan sikres, at reglerne for kategorisering af hobby- og deltidslandbrug bliver så klare som muligt.

Der skal naturligvis være tryghed for den enkelte ejendoms ejer ved overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem. Derfor indeholder den nye ejendomsvurderingslov en overgangsordning, hvorefter ejeren kan vælge at blive i den nuværende kategori frem til ejerskifte, hvis en ejendom omkategoriseres fra landbrug til beboelse eller omvendt. Overgangen til ny ejendomsvurderingslov får således kun beskatningsmæssig betydning for evt. omkategorisering af mindre ejendomme, når ejerne selv ønsker dette.

Hvis en ejer, som er omfattet af overgangsordningen, ønsker at sælge sin ejendom, vil ændrede vurderings- og beskatningsforhold kunne påvirke handelsprisen. Det samme vil dog gælde for de ejerboligejere, der ved overgangen til nyt boligbeskatningssystem vil få en skatterabat frem til ejerskifte.

Det er ikke på nuværende tidspunkt muligt at skønne over antallet af ejendomme, der på sigt vil blive omkategoriseret fra landbrugsejendomme til andre ejendoms kategorier eller fra andre ejendoms kategorier til landbrugsejendomme. Det er dog ikke hensigten eller forventningen, at store dele af landets hobby- og deltidslandbrug skal omkategoriseres til ejerboliger.

Endelig kan det oplyses, at forslaget til den nye ejendomsvurderingslov forud for fremsættelsen blev sendt i høring hos en meget bred kreds af myndigheder og organisationer, herunder landbrugets organisationer. Lovforslaget har ikke været i særskilt høring hos Landdistrikternes Fællesråd og Sammenslutningen af Danske Småøer, da landbrugets organisationer har været vurderet som de primære interessenter i forhold til de nye vurderingsregler for landbrug, men samtidig blev lovforslaget offentliggjort på Høringsportalen, hvorved alle interesserede har fået mulighed for at kommentere lovforslaget.