



Skatteministeriet

17. december 2024
J.nr. 2024 - 8685

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 76 af 26. november 2024 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Carl Andersen (LA).

Rasmus Stoklund

/ Rikke Kure Wendel



Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvad baggrunden er for, at ejendomme på over 1.400 m² ikke er omfattet af parcelhusreglen eller sommerhusreglen, og hvad er ministerens holdning til at lade grunde på over 1.400 m² omfatte af disse?

Svar

Jeg har modtaget følgende bidrag fra Skattestyrelsen, der redegør for 1.400 m²-grænsen, som jeg kan henholde mig til:

”Skattestyrelsen bemærker indledningsvist, at betingelsen om, at en ejendoms samlede grundareal skal være mindre end 1.400 m² for at være omfattet af parcelhusreglen, både gælder for en- og tofamiliehuse samt sommerhusejendomme og lignende.

1.400 m²-grænsen blev indført med lov nr. 211 af 6. april 1967 som § 2 A, stk. 1, nr. 1, i den nu ophævede lov om særlig indkomstskat m.v. Lovbemærkningerne til bestemmelsen, som blev indsat ved betænkning til L 19 om ændring af lov om særlig indkomstskat m.v., jf. Folketingstidende 1964-65, Tillæg B, spalte 1023, indeholder ikke en begrundelse for valget af 1.400 m².

Det følger dog af § 173 i bygningsreglementet, at ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel i forbindelse med grunde til fritliggende enfamiliehuse og sommerhuse kan kommunalbestyrelsen ikke nægte at godkende ejendomme med en grundstørrelse på mindst 700 m² ved fritliggende enfamiliehuse og 1.200 m² ved sommerhuse.

Ved en grundstørrelse på mindre end 1.400 m² vil ejeren som udgangspunkt ikke have krav på, at ejendommen udstykkes i to eller flere selvstændige ejendomme, hvilket begrænser sandsynligheden for, at grunden vil blive anvendt til andet end netop ejerbolig.

1.400 m²-grænsen kan også ses i sammenhæng med ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 2, hvorved ejendomme med et grundareal på 1.400 m² eller derover, som ifølge offentlige myndigheders bestemmelse ikke kan udstykkes, også er omfattet af parcelhusreglen.

Ligeledes vil en ejendom, der kan udstykkes, og som ifølge en erklæring fra skatteforvaltningen, vil medføre en værdiforringelse på mere end 20 pct. af restarealet eller den bestående bebyggelse, være omfattet af parcelhusreglen, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 8, stk. 1, nr. 3.”

Hertil skal jeg bemærke, at det er min forståelse, at parcelhusreglen – herunder den nuværende 1.400 m²-grænse – fungerer hensigtsmæssigt.