

Til beslutningsforslag nr. B 14. Betænkning afgivet af Skatteudvalget den 19. juni 1998

Betænkning

over

Forslag til folketingsbeslutning om vurdering af små landbrugsejendomme efter bondegårdsreglen

[af Kim Behnke (FP) m.fl.]

Udvalget har behandlet beslutningsforslaget i nogle møder og har herunder stillet spørgsmål til skatteministeren, som denne har besvaret skriftligt.

Udvalgets spørgsmål og skatteministerens svar herpå er optrykt som bilag til betænkningen.

Herefter indstiller et *flertal* (Venstres, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti, Centrum-Demokraternes, Fremskridtspartiets og Kristeligt Folkepartis medlemmer af udvalget) forslaget til folketingsbeslutning til *vedtagelse uændret*.

Et *mindretal* (Socialdemokratiets, Socialistisk Folkepartis, Det Radikale Venstres og Enhedslistens medlemmer af udvalget) indstiller forslaget til folketingsbeslutning til *forkastelse*.

Et mindretal inden for mindretallet (Socialistisk Folkeparti og Enhedslistens medlemmer af udvalget) stemmer imod, da beslutningsforslaget, som det er formuleret, giver mulighed for skattespekulation. Partierne har desuden noteret sig, at skatteministeren vil vende tilbage til det rejste problem, når et udvalgsarbejde nedsat af den tidligere skatteminister senere på året er afsluttet.

Per Kaalund (S) Jens Peter Vernerensen (S) nfm. Erik Mortensen (S)

Anna-Marie Hansen (S) Hugo Sørensen (S) Aage Frandsen (SF) Sonja Albrink (CD)

Morten Helveg Petersen (RV) Frank Aaen (EL) Peter Brixtofte (V) fmd.

Mariann Fischer Boel (V) Kristian Jensen (V) Flemming Kofod-Svendsen (KRF)

Flemming Hansen (KF) Brian Mikkelsen (KF) Kristian Thulesen Dahl (DF)

Kim Behnke (FP)

Udvalgets spørgsmål til skatteministeren og dennes svar herpå.

Spørgsmål 1:

Under førstebehandlingen af B 14 blev der fra flere ordførere fremsat ønske om at indbygge en værnregel i forslaget således, at bondegårdsreglen kun kommer til at gælde de personer, som rent faktisk driver et mindre landbrug eller økologisk brug på ejendommen.

Vil ministeren beskrive, hvordan en sådan værnregel kan udformes?

Svar:

Efter vurderingsloven afgør vurderingsrådet ved en vurdering, om en given ejendom er helt eller delvist landbrugsmæssigt benyttet, eller hvilken benyttelse ejendommen ellers skal henføres til.

Hvorvidt en ejendom anses for at være parcelhus eller for at være et landbrug er efter vurderingsloven således resultat af et konkret skøn for, om der rent faktisk drives landbrug på ejendommen.

I praksis er der lagt afgørende vægt på 3 kriterier ved afgørelse af, om en ejendom er et landbrug eller et parcelhus.

Det første kriterium er størrelsen af ejendommens arealtilliggende. Formodningen om, at en ejendom er en beboelsesejendom, vil være større for ejendomme med et beskedent arealtilliggende. Det er dog ikke ubetinget afgørende, om arealtilliggendet er over eller under 5 ha.

Det andet kriterium er boligens karakter og værdimæssige dominans i forhold til den samlede ejendom. Mange mindre landbrugsejendomme erhverves primært til beboelsesformål. Efter erhvervelsen sker der ofte om- eller tilbygning i et sådant omfang, at ejendommen skifter karakter fra landbrugsejendom til beboelsesejendom eller sommerhus.

Det tredje kriterium er omfanget af den landbrugsmæssige udnyttelse af arealtilliggende og eventuelle driftsbygninger. For ejendomme med et beskedent arealtilliggende tilsiger en intensiv udnyttelse af areal og driftsbygninger, at der er tale om en landbrugsejendom. Derimod vil f.eks. bortforpagtning, tilplantning med juletræer eller udlægning til græsning for kreaturer eller får, be-

tragtes som en så underordnet landbrugsmæssig anvendelse, at der ofte vil være tale om en beboelsesejendom.

Alene hvis den landbrugsmæssige benyttelse af ejendommen efter en konkret afvejning af disse kriterier er helt underordnet i forhold til beboelsesmomentet, anses ejendommen for at være en beboelsesejendom.

Der foretages således allerede efter de gældende regler et skøn over, om ejendommen rent faktisk helt eller delvist anvendes landbrugsmæssigt.

Hvis disse regler skal ændres, så flere ejendomme med landbrugspligt anses for at være landbrugsejendomme, vil det kunne ske ved at lempe de nuværende krav til omfanget af den landbrugsmæssige virksomhed på ejendommen. Det kan f.eks. ske ved i lovgivningen at definere minimumskravene til omfanget af den landbrugsmæssige virksomhed.

Endvidere kan det være en mulighed, at der sættes en arealgrænse ind i vurderingsloven, f.eks. 5 ha. I realkreditlovgivningen gælder således, at ejendomme med areal under 5 ha., der er noteret som landbrug, men hvor erhvervsudøvelsen ikke er af afgørende betydning for ejers økonomi, kan belånes efter reglerne for ejerboliger eller fritidshuse.

Den lovteknisk set enkleste løsning er som nævnt i beslutningsforslaget at knytte bestemmelserne til landbrugspligten, men det indebærer jo, at en række ejendomme, der reelt ikke drives som landbrug, vil blive omfattet af bondegårdsreglen.

Skatteministeriet kan dog ikke anbefale nogle af disse løsningsmuligheder. En gennemførelse af disse vil kunne resultere i, at ejendomme, der reelt set drives som landbrug, ikke vil blive anset for landbrug, ligesom at ejendomme, der reelt set ikke drives som landbrug, vil blive anset for landbrug.

Spørgsmål 2:

Også under førstebehandlingen blev der fra flere ordførere givet udtryk for, at man var bekymret for, om bondegårdsreglen kan misbruges

til at meget store ejendomme og/eller meget dyre ejendomme vil slippe for billigt i skat.

Vil ministeren beskrive, hvordan f.eks. en øvre grænse kan indbygges i forslaget?

Svar:

I spørgsmål 1 er omtalt muligheden for at udvide det nugældende landbrugsbegreb i vurderingsloven, således at det omfatter flere ejendomme end efter de gældende regler, men ikke alle de ejendomme, der er omfattet af landbrugsligten.

Det forudsættes, at der alene ønskes indbygget en øvre grænse i forslaget for de ejendomme, der er omfattet af denne udvidelse. I modsat fald vil større landbrugsejendomme ikke i fremtiden efter vurderingsloven blive anset for at være landbrugsejendomme, og de vil derfor ikke være omfattet af bondegårdsreglen.

Vurderingsmyndighederne vil derfor skulle foretage to typer vurderinger for landbrugsejendomme. Dels en vurdering af, om ejendommen anses for at være en landbrugsejendom efter de nugældende regler, dels en vurdering af, om ejendommen anses for at være en landbrugsejendom efter nye lempeligere regler. De ejendomme, der alene anses for at være landbrug efter de nye regler, vil dog kun skulle ansættes som landbrug, hvis ejendomsværdien ikke overstiger en bestemt beløbsgrænse. Det skal i givet fald præciseres for hvilken ejendomsværdi, at grænsen gælder, dvs. om det er ejendomsværdien vurderet som landbrug eller som parcelhus, der er afgørende.

Spørgsmål 3:

Der tale om et beslutningsforslag. Når det vedtages, vil ministeren da i et kommende lovforslag kunne indbygge de foregående to forbedringer/justeringer i lovteksten?

Svar:

Som det også fremgår af svaret på spørgsmål 1 vil det være teknisk meget vanskeligt at indbygge et kriterium som det foreslåede i vurderingsloven, da vurderingsmyndighederne allerede

de efter de gældende regler konkret skønner over, om en ejendom drives som landbrug. En præcisering i vurderingsloven af, hvad der er landbrug og hvad der ikke er landbrug, vil desuden medføre nye afgrænsningsproblemer mellem, hvad der er landbrug, og hvad der er parcelhus.

Indførelse af en maksimumsgrænse vil teknisk set kunne indføres. I f.eks. ejendomsavancebeskatningsloven er der en maksimumsgrænse for ejerboligandelen ved beregning af stuehusnedslag. Det vil dog medføre en øget belastning af vurderingsrådene, idet der som beskrevet i svaret på spørgsmål 2 reelt vil skulle foretages to forskellige vurderinger af en række mindre landbrugsejendomme.

Derfor vil vil det være vanskeligt at indbygge de nævnte forslag i lovteksten.

Tanken om at ændre vurderingsloven, så egentlige beboelsesejendomme skal vurderes som landbrug, uanset de ikke længere anvendes som sådanne, kan jeg derfor fortsat ikke tilslutte mig. Det vil være et brud med fundamentale principper i vurderingslovgivningen om bl.a. ensartethed i vurderingerne og værdifastsættelse i overensstemmelse med benyttelse og handelsværdi. Ejerne af mere traditionelle parcelhuse vil også med rette kunne føle sig dårligt behandlede.

Regeringen er dog indstillet på at se på den problemstilling, der er rejst i beslutningsforslaget, i et bredere perspektiv - når et udvalg, som blev nedsat af min forgænger, forventer at afslutte sit arbejde senere på året.

Det er allerede nu besluttet at udvide information til de ejere af ejendomme, der overgår fra landbrug til parcelhus. Fra og med 99-vurderingen vil ejere af landbrugsejendomme - bl.a. efter henstilling fra Ligningsrådet - få information om de økonomiske konsekvenser ved overgang af en ejendom fra landbrug til beboelse. Derudover kunne det ved salg af en landbrugsejendom overvejes automatisk at lade vurderingsmyndighederne vurdere, om en ejendom ved uændret anvendelse fortsat efter vurderingsloven vil være et landbrug. Derved kunne man undgå, at nyerhververen køber katten i sækken.