

Reglen om indførelse af en „bondegårdsregel“ for landbrugsejendomme m. v. i yderzone er begrundet med, at det ikke kan være rimeligt, at det offentlige på én gang beskatter den højere grundværdi af sådanne ejendomme, som skyldes forventninger om ejendommens overgang til anden zonestatus med mulighed for en økonomisk bedre udnyttelse, og samtidig ved zonebåndet hindrer ejeren i at udnytte denne højere værdi. I lighed hermed er det ikke fundet rimeligt, at ejeren skal svare formueskat af den højere værdi af ejendommen, som skyldes forventninger om ændring i ejendommens zonestatus. Ved opgørelsen af ejerens skattepligtige formue medregnes værdien af faste ejendomme med den senest ansatte ejendomsværdi. Ejendomsværdien ansættes efter værdien i handel og Wandel og på grundlag af oplysninger om handelspriser for omliggende ejendomme. Det vil imidlertid volde meget store vurderings-tekniske vanskeligheder at ansætte ejendomsværdien på andet grundlag end handelsværdien.

Disse vanskeligheder gør sig ikke i samme grad gældende ved ansættelsen af grundværdien, som i nogen grad er en abstrakt vurdering, hvor man ser bort fra visse faktiske forhold, såsom ejendommens størrelse og kulturtilstand. Det er derfor muligt at ansætte grundværdien efter en bondegårdsregel, ligesom det er muligt i forbindelse med denne vurdering at anslå, hvad grundværdien ville have udgjort, hvis den blev ansat til værdien i handel og Wandel. Forskellen mellem disse beløb svarer til forventningsværdien og betegnes *differencebeløbet*. Et sådant beløb skal beregnes og opføres i vurderingsfortegnelsen for de ejendomme i yderzone (landzone bortset fra sommerhusområde), hvis grundværdi skal ansættes efter „bondegårdsreglen“. Samtidig er der i § 4 B i ligningsloven optaget en bestemmelse om, at differencebeløbet fratrækkes i ejendomsværdien ved opgørelsen af den skattepligtige formue.

I det oprindelige forslag om indførelse af bondegårdsreglen i yderzone foresloges bondegårdsreglen gennemført ved ophævelse af den hidtidige § 14, stk. 5, der fastslår, at grundværdien i yderzoner ansættes efter handelsværdien.

I forbindelse med indførelsen af differencebeløbet blev det