

Spm. nr. S 566

Til skatteministeren (20/11 96) af:

Kristen Touborg (SF):

»Finder ministeren, at det er hensigtsmæssigt, at der i nogle vurderingsområder sker en overflytning af mindre landbrugsejendomme fra »bondegårdsreglen« til en parcelhusvurdering – selv om der fortsat er landbrugs- og bopælspligt samt landbrugsdrift på ejendommen?«

Begrundelse

På baggrund af den af regeringen og Folketinget fastlagte politik om at styrke landsdistrikterne, forekommer det uheldigt, at vurderingen af fritids- og deltidslandbrug stiger så kraftigt, at det bliver umuligt for almindelige mennesker at bebo ejendommene.

Svar (3/12 96)

Skatteministeren (Carsten Koch):

I begrundelsen til spørgsmålet anføres det, at det på baggrund af den af regeringen og Folketinget fastlagte politik om at styrke landdistrikterne forekommer uheldigt, at vurderingen af fritids- og deltidslandbrug stiger kraftigt ved overflytning af mindre landbrug til parcelhusvurdering, således at det bliver svært for almindelige mennesker at bebo ejendommene.

Jeg skal indledningsvis bemærke, at der ikke i vurderingsloven er hjemmel til at tage hensyn til en eventuel styrkelse af landdistrikterne, og at jeg i øvrigt ikke finder, at det er hensigtsmæssigt at varetage sådanne interesser ved hjælp af skattelovgivningen.

I henhold til vurderingsloven skal samtlige landets ejendomme vurderes ved 20. almindelige vurdering pr. 1. januar 1996, og vurderingsrådene skal i henhold til lovens § 33, stk. 1, i denne forbindelse tage konkret stilling til de enkelte ejendommers benyttelse.

Vurderingsmyndighederne skal ved afgørelsen af, om en ejendom er landbrugsmæssigt benyttet, blandt andet hense til

- areal-tilliggendets størrelse,
- boligens karakter og værdimæssige dominans i forhold til den samlede ejendom, samt endelig
- omfanget af den landbrugsmæssige udnyttelse af areal-tilliggende og eventuelle driftsbygninger.

Principperne er fastslået af Østre Landsret i en dom fra 1993, som er retningsgivende for vurderingspraksis ved 20. almindelige vurdering. Sammenfattende kan det anføres, at såfremt den landbrugsmæssige benyttelse af ejendommen efter en konkret afvejning af disse faktorer er helt underordnet i forhold til beboelsesmomentet, skal ejendommen behandles som en beboelsesejendom.

Det skal fremhæves, at det ved vurderingsmyndighedernes afgørelse af, om en ejendom skal anses for benyttet til landbrug, i vurderingsmæssig henseende ikke er afgørende, om der for ejendommen er landbrugs- og bopælspligt. I Told- og Skattestyrelsens »Vejledning om 20. almindelige vurdering pr. 1. januar 1996«, som er udsendt til vurderingsmyndighederne, er der nærmere redegjort for reglerne.

Det er hensigten med den særlige bondegårdsregel i vurderingsloven at sikre en ensartet vurdering af landbrugsejendomme, hvor det jo er karakteristisk, at ansættelsen af grundværdien især tager sit udgangspunkt i ejendommens landbrugsmæssige kvaliteter – det vil sige i jordens beskaffenhed og beliggenhed. Det vil således ikke være rimeligt eller hensigtsmæssigt at vurdere ejendomme, hvor den landbrugsmæssige benyttelse er helt underordnet i forhold til beboelsesmomentet, efter denne særlige regel i vurderingslovens § 14 om landbrug.

Jeg kan i øvrigt oplyse, at Told- og Skattestyrelsen har anmodet told- og skatteregionerne på Fyn om at iværksætte en nærmere undersøgelse af, om vurderingerne i de enkelte vurderings- og skyldkredse er sket behørigt og ensartet, samt i nødvendigt omfang at ændre vurderingsrådenes afgørelser.

Spm. nr. S 571

Til skatteministeren (20/11 96) af:

Kristen Touborg (SF):

»Er det efter ministerens opfattelse i overensstemmelse med Told- og Skattestyrelsens vejledning om ejendomsvurdering, at ca. en fjerdedel af landbrugsejendommene i de tre små landkommuner Broby, Tommerup og Årslev på Fyn er konverteret fra »bondegårdsreglen« til en ejendomsvurdering som parcelhus?«