

ejendomme, da den positive udvikling i landdistrikterne skal fastholdes.

Det er korrekt, at der er forskellig praksis for, hvad der anses for landbrugsejendom i vurderingslovens forstand og i landbrugslovens forstand. Baggrunden for denne forskel ligger i, at det er forskellige hensyn, der er de bærende elementer på de to lovområder. Landbrugsloven regulerer muligheden for at drive landbrugsvirksomhed, mens vurderingsloven ser på den faktiske brug af den pågældende ejendom.

Det springende punkt i den forbindelse er, om de lempelige krav til, hvad der er landbrug efter landbrugsloven, også skal gælde i forhold til, hvad der er landbrug efter vurderingsloven.

Jeg kan godt forstå, at ejere af mindre landbrug har en interesse i også efter vurderingsloven at blive anset for at være landbrugere. En kategorisering som landbrugere indebærer således for disse en række ikke ubetydelige skattemæssige fordele. For det første indebærer det, at stuehuset som driftsbolig får et nedslag i bygningsværdien. Dernæst indebærer det, at grundværdien, der henføres til stuehuset, og af hvilken der betales ejendomsskat, er helt ubetydelig, sædvanligvis 2.000-3.000 kr. Derudover bliver jordtillægget ansat efter de regler, der gælder for landbrugsjord, det vil sige efter meget lave hektarværdier. Desuden er der fradraget for ejendomsskatter, og forskellen mellem værdien som landbrugsjord og handelsværdien, det, der hedder tillægsparelværdien, indgår kun i den samlede ejendomsværdi og beskattes således ikke, efter at formueskatten er afviklet.

Spørgsmålet er så, om det er rimeligt at behandle de mindre landbrug efter disse regler. Ved ændring af landbrugsloven i 1993 forbedredes mulighederne for at ophæve landbrugspligten på arealer til etablering af eller supplerende af mindre beboelsesejendomme. Samtidig forbedredes muligheden for at oprette mindre landbrugsejendomme til fritidsformål. Med disse ændringer ønskede regeringen at forbedre vilkårene for livet på landet.

Kravene til, hvad der er en landbrugsejendom, blev således klart lempet. Men reglerne i vurderingsloven blev dengang ikke tilsvarende ændret. Hvorvidt en ejendom anses for parcelhus eller landbrug, er et konkret skøn, der afgøres af vurderingsmyndighederne. Det forhold, at ejendommen er købt som landbrugsejendom, har ikke afgørende betydning.

Afgrænsningen mellem landbrugsejendom og parcelhus har ved de seneste almindelige vurderinger givet anledning til en række klagesager. Ved 19. alm. vurdering oplevede vi således en vis forskel i praksis mellem forskellige vurderingskredse. I disse tilfælde gik Told- og Skattestyrelsen som tilsynsmyndighed ind og sikrede en ensartet praksis på området. Told- og Skattestyrelsen har gjort noget tilsvarende i forbindelse med 20. alm. vurdering.

Det notat fra Told- og Skattestyrelsen af 7. august 1997, der nævnes i bemærkningerne, er en redegørelse for regionernes tilsynsvirksomhed på området. For mig at se dokumenterer styrelsens redegørelse, at tilsynsmyndighedernes arbejde sikrer, at der ikke sker nogen særlig forskelsbehandling.

Hvis vurderingsmyndighederne undlod at foretage de nævnte skøn over, om den pågældende ejendom fortsat efter vurderingsloven skal anses for at være landbrugsejendom, ville vurderingsmyndighederne også kunne kritiseres for, at parcelhuse på landet fik en gunstigere behandling end parcelhuse andre steder.

Efter vurderingsloven afgør vurderingsrådet som nævnt ved en vurdering, om en given ejendom er helt eller delvis landbrugsmæssigt benyttet, eller hvilken benyttelse ejendommen ellers skal henføres til. Denne afgørelse danner grundlag for, om ejendommens grundværdi skal ansættes efter vurderingslovens bondegårdsregel, og om der skal foretages stuehusfordeling. Denne regel kan give anledning til, at vurderingsrådet ændrer på såvel ejendommens status som på landbrugsejendomsfordelingen.

Landsskatteretten har i forbindelse med klagebehandlingen efter 18. og 19. alm. vurdering afsagt en række kendelser, hvor klagepåstanden har været, at ejendommen ønskedes vurderet som landbrug.

Jeg kan da nævne tre kriterier, som har haft en væsentlig vægt ved Landsskatterettens afgørelse om, hvorvidt benyttelsen er til landbrug eller til beboelse.

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 ikke ubetinget afgørende, om arealtilliggendet er over eller under de berømte 5 ha.

Det andet kriterium er boligens karakter og værdimæssige dominans i forhold til den samlede ejendom. Mange mindre landbrugsejen-