

### 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