

trede kriterium omfanget af den landbrugs-mæssige udnyttelse af arealtilliggende og eventuelle driftsbygninger.

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.

Spørgsmålet har som nævnt i bemærkningerne til beslutningsforslaget også været genstand for en domstolsprøvelse ved Østre Landsret i 1993. Landsretten kunne i den sag tiltræde, at ejendommens benyttelse blev fastlagt til beboelse. Det er derfor heller ikke rigtigt, når det i bemærkningerne til beslutningsforslaget kunne tydes, som om der er tale om nogen ny praksis på området.

For så vidt angår landbrugslovgivningen, er der derimod i de senere år sket større ændringer. Ved ændringen af landbrugsloven i 1993 forbedredes muligheden for at ophæve landbrugsplichten på arealer til etablering 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, er således lempet.

Det afgørende spørgsmål er i den forbindelse, om de lempeligere krav til, hvad der er landbrug efter landbrugsloven, også skal gælde i forhold til, hvad der er landbrug efter vurderingsloven. Efter min opfattelse er det naturligt, at der er en 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 mulighederne for at drive landbrugsvirksomhed, mens vurderingsloven ser på det faktiske brug af den pågældende ejendom.

Jeg kan godt forstå, at ejere af mindre landbrug har en interesse, også efter vurderingsloven, i at blive anset for at være landbrugere, for en kategorisering som landbrugere indebærer jo en række betydelige 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 jordtilliggendet ansat efter de regler, der gælder for

landbrugsjord, dvs. meget lave hektarværdier. Desuden er der fradragsret for ejendomsskatter, og forskellen mellem værdien af landbrugsjord og handelsværdien benævnes tillægsparelværdien og indgår ikke i den samlede ejendoms-værdi og beskattes således ikke, efter at formueskatten er afviklet.

Jeg skal fremhæve, at det er hensigten med den særlige bondegårdsregel i vurderingsloven at sikre en ensartet vurdering af landbrugsejendomme. Bondegårdsreglen er således karakteriseret ved, at ansættelsen af grundværdien især tager sit udgangspunkt i ejendommens landbrugsmæssige kvalitet, dvs. i jordens beskaffenhed og beliggenhed. Jeg har svært ved at se, at de særlig gunstige skatteregler også skal gælde for ejendomme, hvor der reelt ikke drives landbrug.

De små samfund har stor glæde af, at flere unge flytter på landet og bosætter sig. Det er en tendens, som jeg gerne vil være med til at forstærke. Jeg mener dog ikke, at de mennesker, der bosætter sig på de små husmandsbrug, skal have særlige skattemæssige tilskud, og det er jo rent faktisk det, der er tale om. Der er ikke tale om, at disse personer straffes via en vurdering. Der er tale om, at man kræver, at de betaler det samme i skat som de personer, der bor i deres parcelhus i byen eller i landdistrikterne. Hvis man vil støtte udflytningen på landet, skal man efter min opfattelse tage andre midler i brug og ikke lokke med skattelettelser.

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

Regeringen mener derfor ikke, at forslaget er et egnet udgangspunkt for ændringer af vurderingsloven. Derimod vil jeg se også på den problemstilling, der er rejst i beslutningsforslaget, men i et bredere perspektiv, når et udvalg, som blev nedsat af min forgænger, forventes at afslutte sit arbejde senere på året.

**Jens Peter Vernersen (S):**

Beslutningsforslaget er jo en genfremsættelse fra 1. samling her i 1997-98. Det, Fremskridts-partiet foreslår, er, at Folketinget pålægger