

der efter forslaget i ejerboligdelen alene indgå grundværdien af de første 5.000 m<sup>2</sup>.

Hvis der på ejendommen er driftsbygninger, skal vurderingsmyndighederne ligeledes skønne, om disse bygninger er knyttet til ejerboligen eller til restejeendommen. På tilsvarende vis skal vurderingsmyndighederne tage højde for, om en evt. herlighedsværdi m.v., der er knyttet til ejendommen, er knyttet til ejerboligdelen eller til restejeendommen.

Forslaget omfatter samtlige ejendomme over 5.000 m<sup>2</sup>, der er helt eller delvist beliggende i landzone, og hvor vurderingsmyndighederne ikke i forvejen har foretaget en ejerboligfordeling. Det betyder, at både ejendomme med landbrugspligt og uden landbrugspligt er omfattet af de foreslåede ændringer. De foreslåede ændringer omfatter således alle »beboelseslandbrug« og parcelhuse med store grundarealer, der er helt eller delvist beliggende i landzonen. Derimod omfatter forslaget ikke de erhvervsjeendomme, der er beliggende i landzone, og for hvilke vurderingsmyndighederne i forvejen foretager en konkret ejerboligfordeling.

Når regeringen ikke har valgt at knytte det nye regelsæt til landbrugspligten skyldes det, at det for ejendomme, der er mindre end 20.000 m<sup>2</sup>, efter landbrugsloven frit kan vælges, om landbrugspligten skal oprettholdes eller ej. Hvis ændringerne derfor blev knyttet alene til ejendomme med landbrugspligt, kunne reglerne komme til at virke mere eller mindre tilfældige. Det virker heller ikke hensigtsmæssigt, at nogenlunde ens ejendomme, der er vurderet som parcelhuse, skal behandles forskelligt alt efter, om der er landbrugspligt på ejendommen, eller om der ikke er landbrugspligt på ejendommen. Med den arealafgrænsning, der er valgt, vil forslaget dog primært omfatte tidligere landbrugsejendomme.

Grænsen på de 5.000 m<sup>2</sup> svarer til den normale minimumsgrænse for, at der er pålagt landbrugspligt.

Forslaget betyder ikke, at der sker ændringer i grundværdibeskatningen for disse ejendomme. Ejere af ejendomme over 5.000 m<sup>2</sup> vil fortsat af vurderingsmyndighederne få ejendommens grundværdi ansat efter grundens værdi i handel og Wandel, og ikke efter den for landbrugsejendomme gældende særlige »bondedgårdsregel«.

#### *B. Ejendomme, der er samvurderet med vindmølleparceller*

Det foreslås for ejendomme, der er samvurderet med vindmølleparceller, at kun den del af ejendommens grundareal, der er knyttet til beboelsesdelen,

skal indgå i beskatningsgrundlaget for ejendomsværdiskatten.

Det sker ved at vurderingsmyndighederne for disse ejendomme foretager en fordeling mellem den del af ejendommen, der er knyttet til boligdelen og den del af ejendommen, der er knyttet til vindmølleparcellen.

Forslaget omfatter kun de ejendomme, hvor der ikke i forvejen foretages en fordeling af ejendomsværdien efter de gældende regler for landbrugsejendomme, skovbrugsejendomme og andre erhvervsjeendomme. Forslaget omfatter således kun de ejendomme med vindmølleparceller, hvor den erhvervsmæssige andel af ejendommen på grund af vindmølleparcellen er for lille til at vurderingsmyndighederne skal foretage en ejerboligfordeling.

Forslaget betyder således alene, at vurderingsmyndighederne for ejendomme med vindmølleparceller altid skal foretage en ejerboligfordeling uanset ejendommens erhvervsandel, og dermed sker der i vurderingsmæssig forstand en ligestilling mellem alle ejere af vindmølleparceller.

#### *Provenumæssige konsekvenser.*

Det foreslås, at ejendomme med et grundareal over 5.000 m<sup>2</sup> helt eller delvist beliggende i landzone får friholdt grundareal ud over 5.000 m<sup>2</sup> for ejendomsværdibeskatning, således at der til ejerboligdelen alene indgår grundværdi af 5.000 m<sup>2</sup>.

Ifølge vurderingsstatistikken er der knap 46.000 ejendomme vurderet som parcelhuse med et grundareal over 5.000 m<sup>2</sup> (½ ha).

Det gennemsnitlige grundareal for disse ejendomme er ca. 19.000 m<sup>2</sup>, dvs. gennemsnitlig 14.000 m<sup>2</sup> friholdes for ejendomsværdibeskatning. Med en gennemsnitlig grundpris på ca. 5,50 kr./m<sup>2</sup> vil den gennemsnitlige lempelse i ejendomsværdiskat udgøre i størrelsesordenen 615 kr. pr. ejendom (14.000 m<sup>2</sup> \* 5,50 kr./m<sup>2</sup> \* 8 ‰).

Idet knap 46.000 ejendomme omfattes af forslaget, vil det samlede årlige provenutab udgøre ca. 29 mill. kr. Antages det endvidere, at der de næste 4 år omvurderes i alt ca. 8.000 ejendomme fra landbrugsejendomme til parcelhuse, skønnes det årlige provenutab i løbet af 4 år at stige til ca. 33 mill. kr.

Endvidere foreslås grundlaget for ejendomsværdiskat nedsat med den del af værdien af de øvrige bygninger mv., som ikke er tilknyttet boligdelen, og som derfor medregnes til restejeendommen.

Det skønnes med stor usikkerhed, at der på ca. halvdelen af de omfattede ejendomme vil være bygninger mv., som kun delvist medregnes til boligdelen. Antages det, at der friholdes værdier for ca. 50.000 kr. for