

lighederne for at anvende moderne landbrugsmaskiner.

Har ejendommen jord af forskellig bonitet, må hvert enkelt jordstykkets værdi indgå i grundværdien i forhold til dets størrelse.

Selv om priserne på landbrugsjord svinger stærkt afhængigt af dyrkningstilstanden, skal grundværdierne ansættes ud fra den forudsætning, at jorden er i middelgod stand. Det betyder, at der skal ses bort fra den aktuelle dyrkningstilstand, f. eks. om arealerne er veldrænede, og om der har været iagttaget hensigtsmæssigt sædskifte.

Forud for hver vurdering fastsætter SKAT gennemsnitlige niveauer for de landbrugsmæssige grundværdier fordelt på landsdele. SKAT ta-

ger herved normalt udgangspunkt i ha-priserne ved den foregående vurdering sammenholdt med den generelle prisudvikling med hensyn til bebyggede landbrugsejendomme.

Landbrugsejendommens grundværdi skal ansættes på grundlag af ha-priser, der udover den rent landbrugsmæssige værdi tillige er differentieret efter den værdi, ejendommens beboelsesmoment repræsenterer i det omfang, dette giver sig udtryk i egnens priser.

For almindelig landbrugsjord af middelgod bonitet kan de gennemsnitlige grundværdier pr. ha ved 2006-vurderingen (de tilsvarende værdier for 2004-vurderingen er vist til orientering) inden for de enkelte større landsdele ansættes med udgangspunkt i værdierne i omstående tabel:

| Landsdel | Gennemsnitlig grundværdiansættelse kr. pr. ha for landbrugsejendomme | |
|-----------------|--|------------------|
| | 2004-vurderingen | 2006-vurderingen |
| Nordøstsjælland | 43.000 kr. | 64.500 kr. |
| Øvrige Sjælland | 35.900 kr. | 53.900 kr. |
| Lolland-Falster | 43.100 kr. | 64.700 kr. |
| Bornholm | 14.500 kr. | 21.800 kr. |
| Fyn | 35.600 kr. | 53.400 kr. |
| Sønderjylland | 27.800 kr. | 41.700 kr. |
| Østjylland | 29.800 kr. | 47.700 kr. |
| Vestjylland | 23.000 kr. | 34.500 kr. |
| Nordjylland | 19.000 kr. | 27.900 kr. |

De procentvise niveaueændringer, der kan udledes af tabellen, anvendes ikke blot på jord af middelgod kvalitet, men også på jorder af såvel bedre som ringere bonitet end middelgod jord.

De anførte ha-priser inkluderer for alle landsdele den boligværdi, der er knyttet til en landbrugsejendom af gennemsnitlig størrelse uden særlig beliggenhedsværdi inden for landsdelen.

I områder, hvor beliggenheden medfører en yderligere boliggrundværdi som følge af særlig efterspørgsel efter landbrugsejendomme til boligformål eller til rekreative formål, skal den anførte skala ved 2006-vurderingen forhøjes tilsvarende. Den forhøjede skala anvendes dog kun for arealer indtil 40 ha pr. ejendom. Forhøjelsen beregnes ud fra den særlige boligværdi, der er knyttet til en landbrugsejendom af gennemsnitlig størrelse inden for landsdelen.

Eventuelt nedslag for byrde ved kunstig afvanding vil i almindelighed kunne beregnes ved kapitalisering af den årlige drifts- og vedligeholdelsesudgift, hvorved såvel det almindelige renteniveau, som den skattebesparelse nedslaget medfører, er taget i betragtning. Ved 2006-vurderingen kan kapitalisationsfaktor 12 anvendes.

Spørgsmål 13:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 18/5-07 fra Ole Laursen, Advokatfirmaet Lov & Landbrug, jf. L 216 – bilag 9.

Svar:

Ole Laursen påpeger i henvendelsen af 18. maj 2007, at den i L 216 foreslåede model for upersonlig bopælspligt på ejendomme under 30 ha er administrativt tung, og foreslår, at man i stedet afskaffer bopælspligten efter landbrugslo-