

punktet fratrukket anskaffelsessummen omregnet til kontantværdi på anskaffelsestidspunktet.

Hvis ejeren af landbrugsejendommen ejer flere landbrugsejendomme, sker avanceopgørelsen for hver landbrugsejendom for sig.

Fortjenesten beskattes fuldt ud som kapitalindkomst. Fortjeneste, der vedrører fast ejendom under virksomhedsordningen, beskattes dog som personlig indkomst, når fortjenesten hæves.

Tab kan alene fradrages i anden ejendomsavance eller overføres til ægtefælle til modregning i anden ejendomsavance. Et resttab overføres til fradrag i senere års ejendomsavance.

Beskatning af fortjeneste ved salg af en landbrugsejendom kan udskydes ved genanbringelse i en ny landbrugsejendom. Ved blandede ejendomme skal fortjenesten anbringes i den erhvervs-mæssige del af ejendommen.

Fortjenesten kan også anbringes i ombygninger, tilbygninger eller nybyggeri på en landbrugsejendom efter de samme principper som gælder for genanbringelse i en ny landbrugsejendom.

Tilsvarende gælder også for erstatnings- eller forsikringssummer, der anvendes til genopførelse af den skadelidte landbrugsejendom.«

#### Spørgsmål 15:

Vil ministeren redegøre for reguleringen vedrørende skæmmende bygninger i landbrugsloven?

#### Svar:

Reglerne om bygninger på landbrugsejendomme fremgår af § 9 i landbrugsloven (lovbekendtgørelse nr. 60 af 19. januar 2007).

Paragraffen indeholder principielt to forskellige regelsæt.

Det ene regelsæt vedrører kravet om, at der skal være en passende beboelsesbygning, og dette krav har en nær sammenhæng med landbrugslovens bopælskrav.

Det andet regelsæt vedrører bestemmelsen om, at stærkt skæmmende bygninger kan kræves istandsat eller fjernet, og denne bestemmelse har et »miljømæssigt« sigte.

Kravet om en passende beboelsesbygning

Efter lovens § 9, stk. 1, skal en landbrugsejendom holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, medmindre ejendommen ejes sammen med en anden landbrugsejendom med bygninger.

Hvis en landmand således ejer flere landbrugsejendomme, er der kun krav om, at der skal være en beboelsesbygning på én af de ejede ejendomme. Beboelsesbygningerne på de øvrige ejede ejendomme kan således nedrives eller frastykkes. Der skal dog opretholdes en beboelsesbygning for hver påbegyndt 200 ha, jf. reglerne i lovens § 10 om oprettelse af ejendomme uden beboelsesbygning.

Der er derimod ikke noget krav i loven om, at der skal være driftsbygninger på en landbrugsejendom.

Beboelsesbygningen på en landbrugsejendom skal holdes forsvarligt ved lige, jf. lovens § 9, stk. 3. Hvis den ødelægges, forfalder eller tillades fraskilt, skal fornøden beboelse genopføres eller istandsættes inden 2 år. Hvis der er tale om en landbrugsejendom, der ejes lovligt sammen med en landbrugsejendom med en beboelsesbygning, kan forholdet også lovliggøres ved at nedrive beboelsen.

Det er ikke nærmere defineret, hvad der forstås ved kravet om, at beboelsesbygningen skal holdes »forsvarligt ved lige«, men det centrale er, at beboelsen ikke må blive forringet i en sådan grad, at den ikke mere vil kunne bruges til opfyldelse af lovens bopælskrav (eventuelt efter en vis istandsættelse). Det må antages, at der skal betydelige forringelser til, førend jordbrugskommissionen kan stille krav om istandsættelse. Det forhold, at en ejendom er umoderne og gammeldags indrettet, er således ikke nok til at jordbrugskommissionen kan stille krav om istandsættelse.

Der kan ikke i medfør af lovens § 9, stk. 3, stilles krav om nedrivning. Dette kan kun ske efter § 9, stk. 4, jf. nedenfor.

#### Stærkt skæmmende bygninger

Hvis ubenyttede bygninger på en landbrugsejendom virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne, kan jordbrugskommissionen meddele ejeren påbud om enten at bringe bygninger i en sådan stand, at de ikke længere virker stærkt skæmmende, eller at fjerne bebyggelsen, jf. lovens § 9, stk. 4. Dette vil typisk gælde landbrugsbygninger, der gennem længere tid har været ubenyttede, og som kan være så dårligt vedligeholdte, at de efterhånden virker stærkt skæmmende i forhold til omgivelserne.

Reglen blev indføjet ved lovændringen i 1973 for at afbøde visse uheldige følgevirkninger af rationaliseringen og strukturudviklingen inden