



Faktaark

Det skal være attraktivt at bo på landet

Landbrugsejendomme er i Danmark beskattet lavere end ejerboliger og erhvervsejendomme, fordi jord er en del af produktionsapparatet i landbruget. Som led i *Forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem* i 2016 besluttede et bredt flertal i Folketinget at indføre mere ensartede og gennemskuelige regler for, hvornår en ejendom kan kategoriseres som en landbrugsejendom. De nye regler blev udmøntet i ejendomsvurderingsloven fra 2017.

Med lovgivningen ønskede man bl.a. at gøre op med formodningen om, at ejendomme over 5,5 hektar altid kan kategoriseres som landbrug. Derfor er det med de nye regler ejendommens karakter og faktiske anvendelse og ikke størrelsen på jordarealet, der afgør, om der er tale om en landbrugsejendom.

Udvidelse af overgangsordningen sikrer tryghed for ejendomsejerne

Ejere, hvis ejendom skifter kategori fra landbrugsejendom til ejerbolig eller omvendt, er beskyttet af en overgangsordning, som giver dem mulighed for at beholde deres gamle kategori og dermed deres nuværende beskatning. På den måde sikres ejerne mod pludselige stigninger i deres ejendomsskat.

Med de nuværende regler bortfalder overgangsordningen dog ved salg af ejendommen eller ved en omvurdering som følge af ombygninger, der kræver byggetilladelser. Det kan fx være, når der fjernes en bærende væg eller laves en tilbygning. Det er forligskredsen på ejendomsområdet enige om at ændre.

Derfor udvides overgangsordningen for ejendomsejere, som skifter kategori fra landbrug til ejerbolig eller omvendt. Udvidelsen skal sikre, at færre ejere vil opleve at falde ud af overgangsordningen som følge af mindre ændringer på deres ejendom og dermed skabe mere klarhed og tryghed for ejendomsejerne.

I udvidelsen af ordningen lægges der op til at skelne imellem ejendomme på under og over 2 hektar. For ejendomme over 2 hektar foreslås det at udvide ordningen, så overgangsordningen alene vil bortfalde ved salg, eller hvis ejendommens grundareal ændres til under 2 hektar. Overgangsordningen vil således ikke ophøre, hvis ejendommen skal omvurderes.

For ejendomme under 2 hektar foreslås det at udvide ordningen, så den kun bortfalder pga. omvurdering, hvis der foretages arealændringer på over 25 kvm, eller hvis der foretages væsentlige

ændringer i ejendommens anvendelse. Andre omvurderingsgrunde, såsom nybyggeri, tilbygning eller nedrivning, vil således ikke medføre bortfald.

Ændringer, som ejeren ikke selv har indflydelse på, vil fortsat ikke medføre bortfald af overgangsordningen. Det gælder fx ved ekspropriation eller ændringer i lokalplanen. Det vil også fortsat være muligt for ejendomsjerne at deltage i miljø- og klimainitiativer, uden at overgangsordningen bortfalder.

Skatteministeriet forventer at kunne fremsætte forslag om de præcise vilkår for udvidelsen af overgangsordningen i forbindelse Folketingets behandling af lovforslaget om den nye ejendomsskattelev.

Læs mere på Vurderingsportalen

Læs mere på Vurderingsportalen om vurdering og beskatning af landbrugsejendomme samt den igangværende omkategorisering af en række ejendomme på landet.

[LINK til [Landbrugs- og skovejendomme \(vurderingsportalen.dk\)](https://vurderingsportalen.dk)]