



Skatteministeriet

16. maj 2023  
J.nr. 2022-13141

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 114 - Forslag til lov om ændring af kildeskatteloven, lov om kommunal indkomstskat, ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love (Opkrævning og inddrivelse af grundskyld og dækningsafgift m.v., statens afregning af grundskyld og dækningsafgift til kommunerne, foreløbige vurderinger som midlertidigt beskatningsgrundlag i 2024 og 2025, forenkling af ejendomsvurderingerne for 2024 og 2025, udvidelse af antallet af dommere i Landsskatteretten m.v.).

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 1 af 28. april 2023.

Jeppe Bruus

/ Rikke Kure Wendel

## Spørgsmål

Vil ministeren kommentere den internt omdelte henvendelse fra C.N., Ølsted, jf. L 114 - bilag 3?

## Svar

Henvendelsen omhandler de ejendomme på landet, der skal omkategoriseres i forbindelse med overgangen til det nye ejendomsvurderingssystem. Det anføres bl.a. i henvendelsen, at det er uretfærdigt, at landejendomme skal beskattes som parcelhuse, når det er to usammenlignelige ejendomstyper, og at dette risikerer at bringe danskere i en gældssituation, som de aldrig vil komme ud af. Det bemærkes herudover, at der er en overgangsordning, der giver ejere mulighed for at fastholde deres tidligere kategori, men at overgangsordningen begrænser, hvad man må på sin ejendom, og at man ikke kan bede ejerne om at tage stilling til overgangsordningen, når man endnu ikke kender konsekvenserne af omkategoriseringen.

### *Kommentar*

En samlet forligskreds på ejendomsområdet (S, V, M, LA, K, RV og DF) er enige om, at udviklingen på landet skal fremmes, og at det skal være mere attraktivt at bo i mindre bysamfund. De nye boligskatteregler bidrager med ca. 10 mia. kr. i skattelettelser (umiddelbar virkning), som primært kommer boligejere i provinsen og på landet til gavn.

Som led i overgangen til det nye boligbeskatningssystem og mere retvisende ejendomsvurderinger besluttede en bred kreds af partier i 2017 at gøre op med den gamle formodningsregel, hvor ejendomme over 5,5 hektar som det overvejende udgangspunkt blev kategoriseret 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 eller en anden type ejendom, fx en ejerbolig.

Ejere af 22.000 ejendomme på landet har derfor fået et brev fra Vurderingsstyrelsen om, at de som udgangspunkt står til at skifte kategori. Formålet med brevet er at sikre, at de data, der lægges til grund for den nye kategori, er korrekte. Det er vigtigt at understrege, at alle disse breve er sendt ud. Hvis man ikke har modtaget et brev fra Vurderingsstyrelsen, er man derfor ikke ejer af en af de ejendomme, der står til at blive omkategoriseret.

Vurderingsstyrelsen har modtaget over 12.000 indsigelser fra ejere, som har modtaget brevet, og som mener at have oplysninger, der kan stille kategorien af ejendommen i et andet lys. I de kommende uger vil Vurderingsstyrelsen behandle disse indsigelser. Derefter sendes der afgørelser ud, som man vil have 6 uger til at klage over. Hvis ens ejendom skal omkategoriseres fra landbrug- eller skovejendom til ejerbolig – eller omvendt – får man derudover mulighed for at tilvælge den såkaldte overgangsordning.

Overgangsordningen betyder, at man kan fortsætte med at blive beskattet på baggrund af sin gamle kategori, indtil man sælger sin ejendom. På den måde sikres ejerne mod pludselige stigninger i deres ejendomsskat.

I forbindelse med at det nye system for alvor rulles ud, vil flere opleve, at det skaber uklarhed hos de ejendomsejere, der bliver berørt. Der er tale om et kompliceret område, hvor kommunikationen med borgerne hurtigt leder til misforståelser. Der er for eksempel i denne sag mange, der fejlagtigt har fået indtryk af, at de vil opleve en stor skattestigning med det samme. Det er ikke tilfældet. Overgangsordningen sikrer netop, at skatten kan holdes i ro.

Med de nuværende regler bortfalder overgangsordningen ved fx frasalg af jord, ombygninger mv. En samlet forligskreds er dog nu enige om at skabe mere klarhed og tryghed for ejendomsejerne ved at udvide overgangsordningen, så der i højere grad kan foretages ændringer på ejendommen, uden at overgangsordningen bortfalder. Overgangsordningen bliver altså nu gjort mere enkel, så ejendomsejerne tilbage fra marts 2021 og fremover kan renovere, bygge til, omlægge jord mv. og stadig være i overgangsordningen, så længe de bliver boende. Det er som udgangspunkt kun, hvis man frasælger jord og kommer under 2 hektar, at man kan ryge ud af overgangsordningen. De præcise vilkår for udvidelsen af overgangsordningen fremgår af det ændringsforslag, der vil blive stillet til 2. behandlingen af L 114. Udvidelsen af overgangsordningen forventes at kunne træde i kraft den 5. juni 2023. Herefter vil Vurderingsstyrelsen kontakte de berørte boligejere.

Inden sommerferien forventes Folketinget derudover at vedtage den nye ejendomsskatte- lov (L 113), som fra 2024 medfører en væsentlig nedsættelse af skattesatserne for både grundskyld og ejendomsværdiskat. Ejendomsværdiskattesatsen foreslås nedsat fra 9,2 promille til 5,1 promille. Grundskylden foreslås nedsat i langt de fleste kommuner, heraf markant i en række kommuner. Fx vil grundskylden i Ringkøbing-Skjern kommune blive nedsat fra 31 promille til 16,4 promille.

Derudover foreslås det med L 113 at indføre en skatterabat, som betyder, at hvis man som følge af en ny højere vurdering og de lavere skattesatser skulle have betalt mere i samlet ejendomsskat fra 2024, så vil man ikke blive opkrævet mere, men i stedet få en skatterabat svarende til de ekstra ejendomsskatter, man skulle have betalt. For ejerboliger bortfalder rabatten først, når ejendommen sælges efter 2024, dvs. en ny ejer vil ikke få videreført rabatten. For erhvervsjendomme vil der ske en gradvis indfasning af en evt. stigning fra 2025 og frem.

Endelig har forligskredsen besluttet, at der skal arbejdes med at finde en kategori for naturejendomme, så boligbeskatningen ikke står i vejen for dem, der gerne vil omlægge jord fra produktion til eksempelvis natur. Derfor vil forligspartierne se på reglerne fremadrettet i form af et oplæg til ny kategori for naturejendomme.