



## Skatteministeriet

22. maj 2017  
J.nr. 2017 - 2946

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 211 - Forslag til ny ejendomsvurderingsloven.

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 1 af 10. maj 2017. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Rune Lund.

Karsten Lauritzen

/ Claus F. Houmann



## Spørgsmål

Ministeren bedes oplyse, hvad provenuet vil være ved en afskaffelse af den såkaldte bondegårdsregel. Ministeren bedes oplyse provenuet opdelt efter umiddelbart provenu, efter tilbageløb men før adfærd, efter tilbageløb og adfærd og i varig virkning.

## Svar

Det indgår i det brede forlig om et nyt ejendomsvurderingssystem (V, S, DF, LA, RV og K) fra november 2016, at den såkaldte bondegårdsregel videreføres: *"De nuværende vurderinger efter den såkaldte bondegårdsregel videreføres. Det sker i form af statistisk baserede fremskrivninger af de eksisterende vurderinger. Fremskrivningerne fastsættes ved lov, og som følge af denne objektive vurderingsmetode vil de statistiske beregninger ikke kunne påklages. Tilsvarende regler indføres for skovbrug. Frem mod fremsættelse af et lovforslag skal den konkrete fremskrivningsmodel undersøges nærmere og drøftes med aftalepartierne.*

Bondegårdsreglen indebærer, at grundskyldsbetalingen for landbrugsjord er væsentligt lavere, end hvad de faktiske handelspriser på landbrugsjord umiddelbart ville tilsi. Formålet med at videreføre bondegårdsreglen er således at sikre tryghed om ejendomsskatten og dermed produktionsomkostningerne for land- og skovbruget.

Siden starten af 1990'erne er der ikke systematisk blevet foretaget egentlige vurderinger af landbrugsjord. I stedet er de eksisterende grundvurderinger blevet fremskrevet på baggrund af en konservativ vurdering af udviklingen i jordpriserne. Bl.a. som konsekvens af den anvendte fremskrivningsmetode udgør grundvurderingerne for landbrugsjord i dag ca. 1/3 af de faktiske handelspriser.<sup>1</sup>

Den langsomme udvikling i grundvurderingerne siden starten af 1990'erne har endvidere medført en langsomme udvikling i grundskyldsbetalingerne for produktionsjord, hvilket alt andet lige har øget afkastet pr. hektar produktionsjord efter grundskyld. Dette har endvidere bidraget til at øge priserne på jord. Den langsomme udvikling i grundskyldsbetalingerne er således i dag "kapitaliseret" i jordpriserne – herunder de priser, som nye landmænd har købt deres jord til.

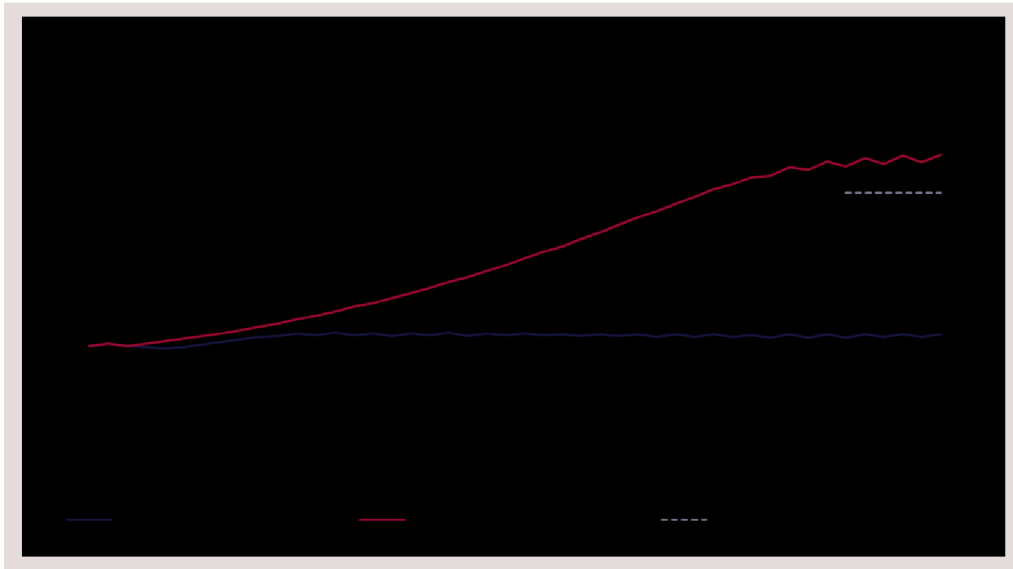
Der er ikke foretaget nye konkrete vurderinger af de enkelte landbrugsejendomme. En generel beregningsteknisk opjustering af vurderingerne til et niveau, der svarer til de faktiske handelspriser, vil på sigt medføre et umiddelbart løft i grundskyldsprovenuet fra de nuværende ca. 0,9 mia. kr. til ca. 3 mia. kr. (2017-niveau) – før effekten af faldende jordpriser (og før tilbageløb), jf. nedenfor. Denne stigning vil blive indfaset over ca. 30 år, da

---

<sup>1</sup> Grundskylden for produktionsjord beregnes ud fra gældende vurderinger og en kommunal promille, som ved lov er fastsat til at være 14,8 promillepoint lavere end den almindelige grundskyldspromille i den enkelte kommune, dog max 7,2 promille. Det indebærer, at den gennemsnitlige formelle grundskyldspromille for produktionsjord er ca. 6,5 sammenlignet med en gennemsnitlig promille for almindelig grundskyld på ca. 26.

beskatningsgrundlaget for landbrugsjord (produktionsjord) er underlagt en stigningsbegrænsningsregel, hvorved beskatningsgrundlaget for grundskyld maksimalt kan stige med 7 pct. årligt, *jf. figur 1*.

Figur 1. Udviklingen i grundskyldsprovenuet fra produktionsjord (før tilbageløb) ved en ophævelse af bondegårdsreglen



Anm.: De skønnede kapitaliseringseffekter er forbundet med væsentlig usikkerhed.  
Kilde: Egne beregninger.

En stigning i grundskyldsprovenuet fra landbrugsjord på 2 mia. kr. må forventes at medføre betydelige fald i prisen på landbrugsjord. Groft skønnet kan der forventes et fald i priserne på landbrugsjord i størrelsesorden 10-15 pct. Kombineret med det nuværende gælds niveau i landbrugssektoren kan et fald i jordpriserne i denne størrelsesorden gøre mange landbrugsbedrifter insolvente og derigennem medføre et betydeligt omfang af konkurser i landbruget med store konsekvenser for de berørte landbrugsfamilier.<sup>2</sup>

Lavere jordpriser indebærer, at grundskyldsprovenuet fra landbrugsjord (før tilbageløb) vil være lavere end det umiddelbare provenu på ca. 3 mia. kr. ved en simpel opregning af vurderingerne. Konkret skønnes grundskyldsprovenuet efter kapitalisering på lang sigt at blive ca. 2,7 mia. kr., *jf. figur 1*. Dvs. en stigning i grundskyldsprovenuet på ca. 1,5 mia. kr. i 2060 før tilbageløb svarende til ca. 1,2 mia. kr. i varig virkning. Efter tilbageløb forventes en ophævelsen af bondegårdsreglen at indebære et merprovenu på ca. 0,7 mia. kr. i 2060 svarende til en varig virkning på ca. 0,6 mia. kr., *jf. tabel 1*.

<sup>2</sup> Selvom ophævelsen af bondegårdsreglen kun gradvist øger grundskylden for produktionsjord, vil en større del af det forventede fald på 10-15 pct. opstå allerede fra det tidspunkt, reglen ophæves, idet de forventede fremtidige stigninger i skattebetalingen allerede fra det tidspunkt vil blive inddraget i landmandens investeringsbeslutninger. Det vil allerede på kort sigt afspejle sig i lavere vurderinger. Men på grund af stigningsbegrænsningsreglen vil et sådan fald i grundværdierne / grundvurderingeme dog først slå i gennem på selve provenuet på længere sigt.

Tabel 1. Provenuvirkning af at ophæve bondegårdsreglen

Mia. kr. (2017-niveau)	2017	2040	2060	Varig virkning
<b>Før tilbageløb</b>				
Umiddelbar virkning	-	1,0	2,0	1,5
Virkning efter kapitaliseringseffekter	-	<1,0	1,6	1,2
<b>Efter tilbageløb</b>				
Umiddelbar virkning	-	0,4	0,9	0,7
Virkning efter kapitaliseringseffekter	-	<0,4	0,7	0,6

Anm. De skønnede kapitaliseringseffekter er forbundet med væsentlig usikkerhed. Da der er tale om øget beskatning for erhverv, der reducerer grundlaget for selskabsskat/virksomhedsskat, er der anvendt en tilbageløbsprocent på 55 pct.

Kilde: Egne beregninger.