


Skatteministeriet

22. maj 2017
J.nr. 2017 - 1440

Til Folketinget – Skatteudvalget

Vedrørende L 211 - Forslag til ejendomsvurderingsloven

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 7 af 17. maj 2017.

Karsten Lauritzen

/ Morten Jensen



Spørgsmål

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 17. maj 2017 fra Dansk Skovforening, jf. L 211 – bilag 6.

Svar

Dansk Skovforening (DSF) kommenterer i sin henvendelse enkelte kommentarer i høringsskemaets gennemgang af foreningens høringssvar.

Grundværdien

DSF mener, at der i strid med en kendelse fra Landsskatteretten fra 2009 er indeholdt herlighedsværdier i grundværdien. Det forhold, at der har været klageret over de følgende ansættelser af grundværdier ændrer ifølge DSF ikke Skatteministeriets pligt til at følge Skatteankenævnets kendelse.

Hertil bemærkes:

Den grundværdi, der vil indgå i den kommende fremskrivningsordning, vil være den sidst ansatte grundværdi, dvs. inklusiv ændringer efter behandlingen af eventuelle klager. For skovejendommens vedkommende vil der skulle foretages en almindelig vurdering pr. 1. oktober 2018 i form af en videreførelse af de allerede eksisterende vurderinger, jf. lovforslagets § 87.

Disse vurderinger vil sammen med vurderingerne pr. 1. oktober 2014 og pr. 1. oktober 2016, som ligeledes er videreførte vurderinger, kunne påklages senest tre måneder fra modtagelsen af de særskilte meddelelser af disse vurderinger, der udsendes i forlængelse af den første almindelige vurdering, der foretages efter den nye ejendomsvurderingslov, jf. lovforslagets § 89, stk. 2.

Det er hermed sikret, at grundlaget for den kommende fremskrivningsordning kan påklages, og at der tages højde for eventuelle ændringer som følge heraf.

Regulering af grundværdien

DSF anfører, at Skatteministeriet vil fastholde det eksisterende generelle niveau for grundværdier, samtidig med at ministeriet ser bort fra det forhold, at landbrugets og skovbrugets grundværdier på grund af forskellige indtjeningspotentialer ikke skal fremskrives med samme indeks. DSF ønsker et separat prisindeks for skov – f.eks. reguleret i forhold til bruttofaktorrindkomsten ved træproduktion.

Hertil bemærkes:

De hidtidige vurderinger af skovarealer har været ansat på et niveau, der afspejler værdien af landbrugsjord af ringe bonitet, når denne værdi ansættes efter den såkaldte ”bondegårdsregel”.

Dette niveau for ansættelse af grundværdier fastholdes i den kommende fremskrivningsordning for såvel landbrugsejendomme som skovejendomme ved at fremskrive med et

landbrugsindeks. For at undgå, at lokale prisudsving på landbrugsejendomme får utilsigtede virkninger for skovejendomme, er lovforslaget tilpasset, så produktionsjord tilhørende skovejendomme ikke fremskrives efter et lokalt indeks for landbrugsejendomme, men efter et landsdækkende indeks for landbrugsejendomme.

Det kan endvidere tilføjes, at skovejendomme vil være omfattet af skatterabatordningen, som er aftalt mellem partierne bag forliget om tryghed om boligbeskatningen.

Klagemulighed

DSF finder det retssikkerhedsmæssigt betænkeligt, at der ikke vil kunne klages over de fremtidige grundværdiansættelser, som bindes op på landbrugets grundværdireguleringer.

Hertil bemærkes:

Vurderingen af produktionsjord vil efter lovforslaget ske i form af statistisk baserede fremskrivninger af de allerede eksisterende vurderinger. Fremskrivningerne vil ske efter ejendomsprisindeks, som vil blive udarbejdet af Danmarks Statistik. Der er med andre ord tale om en objektive vurderingsnorm uden sammenhæng til markedsværdierne, hvorfor vurderingerne derfor ikke kan påklages.

Nye skovejendomme

DFS anerkender, at lovforslaget er tilrettet, således at der bliver en indfasning af beskatningsgrundlaget, når der rejses ny skov. DSF mener, at overgangsperioden skal fastsættes til mellem 30 og 80 år afhængig af træarten.

Hertil bemærkes:

Den omtalte indfasning fremgår af § 2, nr. 7, i lovforslag L 212. Der er foreslået en generel indfasningsordning, så den kommende vurderingsordning tager hensyn til skovrejsning, men samtidig er administrerbar. Den generelle indfasningsordning skal også ses i lyset af, at beskatningsgrundlaget for produktionsjord med fremskrivningsordningen generelt holdes på det nuværende lave niveau, der ligger væsentligt under markedsniveauet.

Samlet vurdering

DSF mener, at samlet vurdering af to skovejendomme vil medføre, at ejendommen kommer ind under skovlovens generelle udstykningsforbud.

Hertil bemærkes:

Samlet vurdering af ejendomme må ikke forveksles med samnotering af ejendomme i matriklen.

Samlet vurdering af to eller flere ejendomme udgør alene en vurderingsteknisk foranstaltning, som ikke ændrer det forhold, at der er tale om to eller flere selvstændige ejendomme. Den samlede vurdering indebærer ikke ændringer af matrikulær karakter. Hvis to ejendomme vurderes samlet, og den ene skifter ejer, vil de to ejendomme fremover blot blive vurderet hver for sig.

Ikke-fredskovpligtig skov og naturarealer

DSF anfører, at udnyttelsesmulighederne for et skovareal er langt lavere end for et landbrugsareal. En skov, der ikke er fredskovpligtig, vil efter forslaget blive ejendomsbeskattet på linje med landbrug, hvilket DSF ikke finder rimeligt.

Hertil bemærkes:

Formålet med fremskrivningsordningen er at fastholde det nuværende lave vurderingsniveau. Ved indgangen til fremskrivningsordningen vil der for hver enkelt ejendom skulle ansættes gennemsnitlige hektarpriser for produktionsjorden ud fra den seneste vurdering under den nuværende vurderingsordning, der herefter indekseres i en objektiv model.

Den seneste vurdering afspejler sammensætningen af produktionsjorden, herunder ikke-fredskovspligtige arealer og naturarealer. Der vil blive fastsat en gennemsnitlig hektarpris for de fredskovspligtige arealer og for de ikke-fredskovspligtige produktionsarealer.