

Skatteforvaltningen/Att. Jan Falk
Sendt via mail

Odense den 09. marts 2023

Høring af udkast til styresignal om fastlæggelse af praksis vedrørende juridisk kategorisering

Patriotisk selskab er en landbrugsforening, som yder landsdækkende rådgivning og service til større professionelle jordbrugsvirksomheder.

Vi har med stor interesse læst udkastet til styresignalet, og vi ser positivt på, at vurderingsgrundlaget for de forestående kategoriseringer tydeliggøres på baggrund af objektive kriterier.

Vi er bekendte med og tilslutter os høringssvaret fra L&F, som vi ønsker at supplere med følgende bemærkninger til bedømmelsen af boligmomentet.

Vedr. boligmomentet

I udkastet fremgår betydningen af boligmomentet, som jf. styresignalet kan være både større eller mindre end det af Vurderingsstyrelsen refererede standardboligmoment.

I de situationer, hvor et større landbrug eller et gods frasælger jord, vil bedømmelsen af boligmomentet få afgørende betydning for den fremtidige kategorisering.

Hovedbygningerne vil nu være placeret på et mindre areal, men vil være tynget af de samme store vedligeholdelsesudgifter samt de samme store udgifter til opvarmning, som er en naturlig følge af hovedbygningens alder og størrelse.

Det er Patriotisk selskabs opfattelse, at der bør henses hertil, hvorfor disse omstændigheder bør resultere i, at der ikke afviges fra standardboligmomentet i opadgående retning til trods for boligens samlede størrelse samt eventuelle herlighedsværdi.

Vurderingsstyrelsen anmodes om, at der i styresignalet præciseres, hvorvidt ovenstående forhold tages i betragtning, når boligmomentet på de store hovedbygninger skal bedømmes.

Ofte vil disse hovedbygninger være fredet. Fredningen betyder, at bygningen ikke må ændres eller ombygges, medmindre der er givet tilladelse hertil. Fredningen gælder både bygningens indre og ydre, og ejeren af bygningen er forpligtet til at bevare den og holde den i stand, hvilket ofte er forbundet med store økonomiske byrder.

Vurderingsstyrelsen anmodes om, at der i styresignalet præciseres, hvorvidt en fredning af hovedbygningen vil have betydning for vurderingen af boligmomentet.

Eksempel til præcisering af problemstilling:

Større hovedbygning med arealtilliggende på 30 ha, består af:

Fredet hovedbygning – samlet bygningsareal 1.500 m²

4 driftsbygninger bestående af- Godskontor, udlejningsbolig, erhvervsmæssig konferencesal og en driftsbygning til opbevaring af høsten og maskinerne.

15 ha drives med lavintense afgrøder

5 ha naturområde

10 ha solceller

Med hvilken vægt indgår hovedbygningen ved kategoriseringen, og hvilken kategorisering vil pågældende ejendom få?

Vil det gøre en forskel om hovedbygningen er fredet?

Vi håber, at Vurderingsstyrelsen vil uddybe boligmomentet for disse ejendomme i det endelige styresignal.

Med venlig hilsen

Nils Rasmussen
Adm. direktør

Mimi Shin Jensen
Chefkonsulent