

Økonomi og ledelse, Natur og vandmiljø, Planter

Vær opmærksom på ejendomsvurdering og grundskyld, når du deltager i en jordfordeling

Det er vigtigt at være opmærksom på forholdene omkring ejendomsvurdering og grundskyld, når man som ejer af en landbrugsejendom deltager i en jordfordeling og/eller et klima-lavbundsprojekt.

Viden om



Økonomiske konsekvenser hvis en ejendoms kategori bliver ændret fra landbrug til ejerbolig

Det gælder i særlig grad, hvis der er tale om, at ejendommen har et mindre jordtilliggende, der bliver drevet landbrugsmæssigt. Hvis der ved jordfordelingen bliver afgivet mere produktionsjord, end der bliver modtaget, eller hvis den modtagne jord ikke kan bruges som produktionsjord, er der en risiko for, at Vurderingsstyrelsen ændrer ejendommens kategori fra landbrug til f.eks. ejerbolig. Det samme kan være tilfældet, selv om der modtages mere jord, end der bliver afgivet.

En sådan om-kategorisering kan have store økonomiske konsekvenser for ejeren, da grundskylden (ejendomsskatten) for en ejerbolig er betydeligt højere end for en landbrugsejendom.

Lovgivningsmæssigt er der vedtaget lempelser af den såkaldte overgangsordning, der kan anvendes, når en landbrugsejendom skifter kategori til ejerbolig i forbindelse med, at det nye vurderingssystem bliver indført. Disse lempelser sikrer, at ejere af bl.a. mindre landejendomme kan deltage i de nævnte projekter, uden at deres ejendom i overgangsordningen falder ud af denne.

Fremtidige vurderinger og omvurderinger af landbrugsejendomme

Imidlertid er der stadig en stor hindring tilbage, der ikke er ryddet af vejen. Ved fremtidige vurderinger og omvurderinger af landbrugsejendomme vil der ikke være en tilsvarende lempelse. Hvis en ejendom, der er vurderet som landbrug pr. 1. marts 2021, deltager i en jordfordeling i f.eks. 2022, vil der være risiko for, at ejendommen bliver omvurderet pr. 1. januar 2023 til at være en ejerbolig.

Der kan være en lignende problemstilling, når man deltager i et klima-lavbundsprojekt.

Se pdf: [Jordfordeling](#), [herunder multifunktionel jordfordeling - Regler, proces og juridiske/økonomiske barrierer](#), afsnit 14.5.1 – 14.7.

SEGES/Landbrug & Fødevarer har rejst problemstillingen over for bl.a. skatteministeriet i efteråret 2021.

Emneord



Jordfordeling

Natur- og arealforvaltning

Vil du vide mere?



Søren Hjorth

Chefkonsulent

SEGES

Støttet af

Promilleafgiftsfonden for landbrug

SEGES Innovation P/S	Tlf.	8740 5000
Agro Food Park 15	Fax.	8740 5010
8200 Aarhus N	Email	info@seges.dk

