blicher
INSPIRATION

Dato skrevet:
26. April 2023

Dato for download:
29. March 2024

Ændring af vurderingsstatus for ejendomme på landet

Det grundlæggende kriterium for ejendomsvurderingen af en ejendom som landbrugsejendom er, at der skal foregå egentlig landbrugsdrift af jorden og/eller erhvervsmæssig husdyrproduktion. Den måde, dette kriterium fastsættes, har ændret sig, og vurderingsstyrelsen har derfor sendt breve til ejerne af 21.000 mindre landbrugs- eller skovejendomme om ændring i deres vurderingsstatus. Af disse vil omkring 19.500 ejendomme skifte fra at være vurderet som landbrugs- og skovbrugsejendomme til fremover at være vurderet som enten ejerboliger eller erhvervsejendomme.

Betydning af en statusændring

Ændringen af en ejendoms vurderingsstatus har betydning for størrelsen af de ejendomsskatter, der skal betales, da såvel grundskyldssatsen som værdien af jorden er højere for ejerboliger og erhvervsejendomme end for landbrugsejendomme. Det vil generelt betyde følgende:

- Ændring til ejerbolig

Ejerne af de 15.000 ejendomme, der skifter status til ejerboliger, kan anmode om at beholde deres nuværende status, indtil ejendommene sælges. I så fald vil ændringen ikke betyde en højere grundskyld for den nuværende ejer. Men statusændringen kan resultere i en lavere salgspris for ejendommen i fremtiden, da køberen vil skulle betale mere i ejendomsskatter.

- Ændring til erhvervsejendom

De cirka 4.500 landbrugs- eller skovejendomme, der ændrer vurdering til erhvervsejendomme, er ikke beskyttet af nogen overgangsordning og skal derfor betale mere i grundskyld og i særlige tilfælde måske også dækningsafgift.

- Ændring til landbrugs- og skovbrugsejendom

Ejerne af de 1.600 ejendomme, der fremover vil blive klassificeret som landbrugs- og skovbrugsejendomme, kan generelt se frem til lavere grundskyld.

Statusændringen kan ligeledes have betydning for i hvilket omfang, der skal ske beskatning af ejendomsavance ved afståelse.

Hvornår har ændringen betydning?

Denne nyhed er printet direkte fra vores hjemmeside blicher.dk. Nyheden er skrevet i generelle vendinger. Det kan derfor anbefales at kontakte Blicher Revision & Rådgivning for konkret rådgivning.

Dato skrevet:
26. April 2023

Dato for download:
29. March 2024

Ejendommens nye status bruges ved fastsættelsen af den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. marts 2021. Disse vurderinger sendes tidligst ud i 2025. Når det er sket, vil der ske genberegning af den allerede betalte ejendomsskat – i første omgang for årene 2022 og 2023. Det kan derfor give betydelige efteropkrævninger især til ejere af ejendomme, der får status som erhvervsejendomme.

Tidsplan og mulighed for overgangsordning

I første omgang har Vurderingsstyrelsen med posten eller digitalt fremsendt et brev til de ejere, der har en ejendom, som er berørt af ændringen. I sidste halvdel af maj måned vil styrelsen udsende endelige afgørelser om ejendommenes statusændring.

- Brev om rettelse af faktuelle fejl

Brevet er en opfordring til at informere Vurderingsstyrelsen om eventuelle fejl i de faktuelle oplysninger om ejendommen. Det kan fx være fejl der hidrører fra registreringerne i BBR. Ejerne af de 21.000 ejendomme har 15 dage fra modtagelsen af brevet til at informere Vurderingsstyrelsen. Ved henvendelse til styrelsen kan fristen forlænges med 14 dage.

- Endelige afgørelse om statusændring

Denne afgørelse kan påklages inden for en frist på 6 uger. Inden for samme frist skal ejerne af de 15.000 ejendomme, der fremover får status som ejerbolig, give besked, hvis de ønsker at fastholde deres nuværende status. Der er ikke mulighed for at søge om forlængelse af fristen. Såfremt ejeren ønsker at være omfattet af overgangsordningen, er det derfor vigtigt at overholde denne frist. Valget af overgangsordningen kan ikke omgøres, og er gældende indtil et ejerskifte.

Denne nyhed er printet direkte fra vores hjemmeside blicher.dk. Nyheden er skrevet i generelle vendinger. Det kan derfor anbefales at kontakte Blicher Revision & Rådgivning for konkret rådgivning.