

Lavere ansættelse af grundværdi på produktionsjord (Bondegårdsreglen)

Beskrivelse

Formålet med bondegårdsreglen ved indførelsen var at skabe en ensartet ansættelse af værdien for jord pr. arealenhed, dvs. uanset om det var en større eller mindre ejendom. I praksis har det dog vist sig, at de grundværdier, der i dag ansættes efter bondegårdsreglen, er væsentligt lavere end handelsprisen. De lave grundværdier efter bondegårdsreglen afspejler imidlertid, at de er baseret på en konservativ fremskrivning af prisen på landbrugsjord, der blev foretaget i 1992. Resultatet er, at vurderingerne efter bondegårdsreglen i dag udgør lidt under en tredjedel af prisen på landbrugsjord i fri handel.

Regler

Med det nye vurderingssystem bliver de historiske vurderinger for produktionsjord videreført på baggrund af bondegårdsreglen for ejendomme, som vurderes som skov- og landbrugsejendomme. Vurderingerne fremskrives efter 2021 med prisudviklingen for landbrugsejendomme. Der foretages således ikke en egentlig vurdering af ejendomme, men det historiske vurderingsniveau fastholdes og fremskrives.

Provenuberegningen

En potentiel afskaffelse af bondegårdsreglen vil medføre, at produktionsjord skal vurderes af Vurderingsstyrelsen frem for at være en fremskrivning af tidligere vurderinger. I forbindelsen med provenuberegningerne tages der udgangspunkt i de gennemsnitlige kvadratmeterpriser for landbrugsjord ved almindelig fri handel fra Danmarks Statistik i 2021. Der tages udgangspunkt i landbrugsjord og ikke al produktionsjord, da Danmarks Statistik kun har data tilgængelig for landbrugsjord. Havde der aldrig været en bondegårdsregel ville grundskyldsprovenuet umiddelbart være 1.650 mio. kr. højere.

Med kapitalisering, kapitalporteføljekomlægning samt tilbageløb fra andre skatter og forbrugsafgifter reduceres merprovenuet fra en afskaffelse af ordningen til 700 mio. kr.

Arbejdsudbud

Bondegårdsreglen vurderes ikke at påvirke, hvor stor en andel af de tilgængelige arealer, som anvendes til hhv. landbrugsjord og boliger. Det samlede areal til boligbenyttelse antages at være udelukkende efterspørgselsbestemt ud fra det samlede indkomstniveau i samfundet og den lokale demografiske udvikling. Ordningen skønnes i stedet at påvirke prisen på landbrugsjord. Bondegårdsreglen trækker således i retning af at øge prisen på landbrugsjord. Idet ordningen ikke påvirker afkastet af landbrugsproduktionen eller priserne på landbrugsprodukter, skønnes ordningen ikke at indebære en samfundsøkonomisk virkning.

Samfundsøkonomi

Da det antages, at grundskyldsændringerne ikke at påvirke adfærden gennem anvendelse af de tilgængelige arealer, er der ingen samfundsøkonomisk virkning af afskaffelse af bondegårdsreglen.

Tabel 1. Samfundsøkonomisk virkning af et scenarie uden bondegårdsreglen, 2030

Afskaffelse (faktorpriser)			
Mio. kr. (2023-niveau)	Bondegårdsreglen	Lumpsum-skat eller -overførsel	Forskel

	Staten	Borgere	Udlandet	Staten	Borgere	Staten	Borgere
	[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]=[1]-[4]	[7]=[2]-[5]
Umiddelbar virkning	1.650	-1.650	0	-1.650	1.650	0	
Tilbageløb	-95	950	0	950	-950	0	
Adfærd ekskl. AU	0			0		0	
Arbejdsudbud	0			0		0	
I alt	700	-700	0	-700	700	0	

Omgøning til samfundsøkonomisk virkning ved ordningen (forbrugerpriser)			
Mio. kr. (2023-niveau)	Faktorpriser	Forbrugerpriser	Pr. støttekrone
	[8]=-[6] ^{*)}	[9]=[8]/(1-0,21)	[10]=[9]/[1]
Samfundsøkonomisk virkning	0	0	0

1) Af beregningstekniske grunde er den samfundsøkonomiske virkning i søjle (6) opgjort for en afskaffelse af ordningen, mens søjle (8)-(10) viser den samfundsøkonomiske virkning ved at have ordningen. Derfor skifter fortegnet fra den øverste del af tabellen til den nederste del.

I tabellen kan afrundinger medføre, at tallene ikke summerer til totalen.

Kilde: Skatteministeriet