

Til Skatteankenævnet

Vurderingsstyrelsens afgørelse af 25. maj 2023, påklages herved til Skatteankenævnet, idet der nedlægges påstand om, at ejendommen skal kategoriseres som en landbrugsejendom (og ikke ejerbolig).

I forhold til tidligere klage, suppleres og bemærkes følgende:

Ejendommen er i henhold til BBR, og dermed registrerede anvendelse, kategoriseret som en landbrugsejendom, hvis bygninger, udover stuehuset, er registreret med henholdsvis to maskinhuse og to landbrugsbygninger.

De faktiske forhold for ejendommens anvendelse, har været uændret siden 1956, idet landbrugsjorden siden da har været bortforpagtet til intensiv planteavl på omdrift. I Vurderingsstyrelsens afgørelse af 25. maj 2023, begrundes omkategoriseringen til ejerbolig bl.a. med der ikke er registreret erhvervsvirksomhed til landbrugsdrift på adressen. Dette anbringende må nu selvsagt afvises, idet jorden er bortforpagtet.

Der er formel landbrugspligt efter landbrugslovgivningen, og der er adgang til at deltage i EU's landbrugsstøtteordninger.

Landbrugsjorden understøtter alene et erhvervsmæssigt formål, og dermed ikke private fritidsformål.

I henhold styresignalet (SKM2023.149.VURDST) fremgår det, at når betydningen af boligmomentet på en ejendom bedømmes, tages der udgangspunkt i en betragtning af, om boligmomentet kan siges at være inden for et standardspektrum. Det forudsættes herved, at landbrugsejendomme ofte har større haver end ejendomme i byerne. Disse større haver, herunder større parklignende anlæg, forstås det, understøtter boligmomentet.

Omvendt; i den foreliggende sag, er landbrugsjorden selvstændigt matrikuleret (fra bygningsparcellen) og beliggende 400-500 meter fra bygningsparcellen, og danner derfor ikke på nogen måde et naturligt forhold til denne i relation til boligmomentet. Landbrugsjorden, der er bortforpagtet, har et areal på 64558 kvm., hvorimod bygningsparcellen alene har et areal på 664 kvm.

Det bemærkes herved ligeledes, at landbrugsarealet ligger over styresignalets nedre grænseværdi på respektive 3 og 5 ha, afhængig af intensiviteten af den konkrete landbrugsdrift. Det noteres i den forbindelse, at Vurderingsstyrelsen ved sin afgørelse har kategoriseret ejendommen ud fra det forhold, at det tildelte areal til landbrugsstøtte, udgør 63.000 kvm. "intensivt landbrug inkl. frilandsgartneri."

Det gøres derfor slutteligt gældende, at ejendommens samlede karakter og anvendelse er en landbrugsejendom, idet landbrugselementet vejer tungest, hvorfor den bør kategoriseres som landbrugsejendom.