

Resumé af forslag til lov om ændring af ejendomsvurderingsloven, ejendomsskatteloven, og forskellige andre love (Samlet ejendomskategori for landbrugs-, skov- og naturejendomme og lempeligere ejendomsbeskatningsgrundlag for kolonihavegrunde m.v.)

Lovforslaget har til formål at skabe størst mulig tryghed om ejendomsskatterne for ejendomme i landzone, der ønsker at bevare eller omlægge landbrugsjord til natur.

Lovforslaget indeholder en model for den fremadrettede beskatning af naturejendomme. Modellen indebærer, at ejendomme beliggende i landzone fra og med den 1. januar 2027 som udgangspunkt henføres til én samlet ejendomskategori for landbrugs-, skov- og naturejendomme, medmindre et bolig- eller erhvervsmoment på ejendommen vejer tungere. Herudover indeholder udkastet forslag om at indføre en overgangsordning, så de ejere, som ønsker at fastholde deres nuværende ejendomskategori, kan gøre dette, indtil ejendommen skifter ejer.

Det foreslås, at der i efteråret 2026 gennemføres en fremrykket omkategorisering og udarbejdes et foreløbigt beskatningsgrundlag for de ejendomme, der med modellen omkategoriseres fra ejerbolig til landbrugs-, skov- og naturejendomme.

Lovforslaget indeholder desuden mulighed for, at visse ejere af ejendomme i landzone kan anmode om bindende svar fra Skatteforvaltningen vedr. ejendoms-kategorisering i forbindelse med en foretaget eller påtænkt ændring af ejerens ejendom.

Lovforslaget har derudover som opfølgning på aftalen om finansloven for 2026 mellem regeringen og Det Konservative Folkeparti til formål at indføre regler om et lempeligere ejendomsbeskatningsgrundlag for kolonihavegrunde.

Derudover foreslås en fritagelse for stigninger i grundskyld, der opstår som følge af, at tagetagen i eksisterende etageboligbyggeri udnyttes til lejligheder. Fritagelsen skal modvirke et utilsigtet bortfald af den moderniserede stigningsbegrænsning for grundskyld.

Lovforslaget er omfattet af de fælles ikrafttrædelsesdatoer. Det foreslås, at loven skal træde i kraft den 1. juli 2026 med virkning fra vurderingsterminen den 1. januar 2027. Bestemmelserne om lempeligere ejendomsbeskatningsgrundlag for kolonihavegrunde foreslås dog at have virkning fra 2021-vurderingerne, så forslaget vil have skattemæssig virkning fra og med kalenderåret 2022. Herudover foreslås fritagelsen for stigninger i grundskyld for tagetager at skulle have tilbagevirkende kraft fra kalenderåret 2024.

Lovforslaget vurderes at medføre et varigt mindreprovenu efter tilbageløb og adfærd på 5 mio. kr. i 2025 og 160 mio. kr. i varig virkning. Heraf kan 105 mio. kr. henføres til kategoriseringen af landbrugs-, skov- og naturejendomme og 55 mio. kr. til lempeligere beskatningsgrundlag for kolonihavegrunde.