

1) Anbefalinger

SÆRLIGE OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Det skal I gøre:

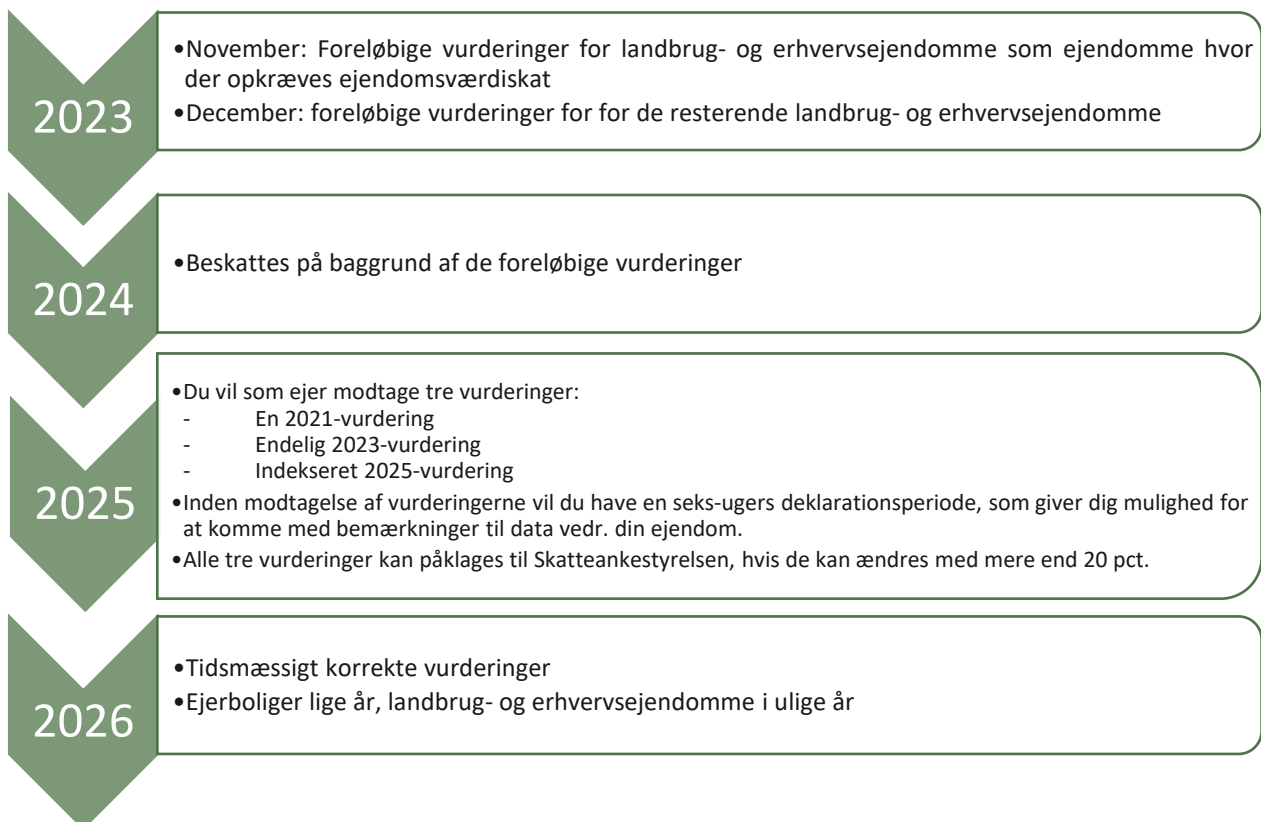
- Tilgængeligt data, fx BBR, plandata, lokalplaner osv. skal være korrekte tilbage til 2021!
 - Ikke alle kommuner vil rette tilbage i tid - Vurderingsstyrelsen er opmærksom på dette. I skal derfor kunne dokumentere korrekte data overfor Vurderingsstyrelsen i 2025.
- Fravælge indefrysningsordningen hvis I ikke ønsker den anvendt. Skal gøres allerede fra i år.
- Være opmærksom på deklarationsperioden på seks uger i 2025, hvor forkert data tilbage fra 2021 skal informeres til Vurderingsstyrelsen.
 - Vær opmærksom på hvilken bolig I som ejer bor i. Hvis Vurderingsstyrelsen ikke har korrekt viden herom, vil ejendomsværdibeskatningen blive beregnet ud fra den største bolig på ejendommen.
- De tre vurderinger som modtages i 2025, kan alle påklages til Skatteankestyrelsen, hvis de kan ændres med mere end 20 pct.
- Gå ikke i panik over voldsomt høje foreløbige vurderinger – Vurderingsstyrelsen vil efterregulere dem manuelt, og I vil ikke nu og her mærke stigningerne kroner-øremæssigt.

Generationsskifte:

Det er vigtigt at være opmærksom på, at der fremover ikke vil blive udarbejdet en periodisk samlet ejendomsvurdering af hele jeres ejendom. Sådan en vurdering kan udarbejdes mod et gebyr, fx til brug ved et generationsskifte.

- Det forventes, at disse vurderinger vil være markedsværdivurderinger, hvorfor de højst stansynlig vil være højere end tidligere kendte vurderinger.

2) Tidsplan



3) Foreløbige vurderinger

- De foreløbige vurderinger kan *ikke* påklages. Det vil først være muligt at klage over vurderingerne, når de endelige 2023-vurderinger vil blive udsendt i 2025.
- De foreløbige vurderinger vil indeholde en vurdering af:
 - produktionsjorden
 - grunden under stuehuset
 - andre grundarealer
 - stuehuset/bolig, ejer har til rådighed
- På jeres vurderingsportal vil der kun fremgå én vurdering for ejendommen – en mere specifik vurdering, som er delt op i produktionsjord, stuehus osv. vil først være tilgængelig, når I modtager den endelige vurdering i 2025.
- De foreløbige vurderinger er udelukkende udarbejdet af et it-system – de endelige vurderinger i 2025 vil være manuelt behandlet.
- De foreløbige vurderinger vil blive efterreguleret, når de endelige vurderinger udsendes i 2025.
 - Gælder specielt vurderingen af stuehuset, som forventes at være høj i de foreløbige vurderinger.
 - Eller hvis der er lokalplan på et areal, og den ikke udnyttes.

4) Forventninger til de foreløbige vurderinger

- Produktionsjorden forventes at forblive relativt stabil, da den er baseret på tidligere vurderinger under den såkaldte 'bondegårdsregel'. Dette inkluderer vurderingen af grunden under driftsbygninger og stuehuset.
- De større ændringer forventes at ske på områder, der ikke kan betragtes som produktionsjord, såsom udlejningshuse, tømmerværksteder, hoteller, golfbaner og lignende.
 - Vurderinger baseres på forventede handelspriser.
 - Fratrækkes 20 pct.
 - Beskatningen af disse områder vil fremover anvende den højere ejendomsskattesats for ejerboliger, i modsætning til den lavere sats, der gælder for produktionsjord. I P-nyhed fra maj måned i år fremgår hvilken skattesats som er gældende fra 2024 i forskellige kommuner, [P-nyhed fra maj 2023](#)
- Udover selve grundværdivurderingerne vil der også være en vurdering af selve boligen, altså den bolig som ejer har til rådighed.
 - Vurdering vil være en reel handelsværdi, som i de foreløbige vurderinger vil være gennemsnit af de to største boliger på ejendommen.
 - Inden selve beskatningen beregnes, fratrækkes 20 pct. og yderligere 5 pct.
 - Vurderingsstyrelsen har fokus på disse, og vil efterregulere vurderingerne i de endelige vurderinger.
 - Vil undgå en uforholdsmæssig høj vurdering.
 - Vurderingen vil blive foretaget ud fra den bolig I som ejer (ejere) anvender og ikke blot et gennemsnit af de to største boliger.

5) Hvad er konsekvenserne?

- De forventede stigninger i vurderingerne på jeres stuehus vil I beskatningsmæssigt ikke komme til at mærke, da der gælder en såkaldt skatterabatordning og indefrysningsordning,
 - Skatterabat: I får forskellen fra beskatningen i 2023 og den nye beskatning i 2024 i rabat hvert år indtil salg eller generationsskifte.
 - Indefrysningsordningen: Stigningen som ligger udover skatterabatten kan vælges at sættes ind på et lån, som forrentes. Det kan til- og fravælges hvert år. Hvis I ikke ønsker ordningen anvendt, skal den fravælges fra i år. Forfalder ved salg eller generationsskifte.
- Stigninger i grundskylden på de arealer som ikke er produktionsjorden, vil være beskyttet af stigningsbegrænsningsordningen.
 - Sikrer at grundskylden maksimalt kan stige med 4,75 pct. om året.
 - Produktionsjorden vil aldrig stige med mere end 4.75 pct. om året.

Ved spørgsmål til ovenstående kan du hos Landbrug og Fødevarer kontakte Chefkonsulent Benedikte Boisen Rolighed på mobil: 2870 8076/mail: bcbr@lf.dk eller Seniorkonsulent Henrik Søndergaard på mobil 4119 4522/mail: hsni@lf.dk.

For pressehåndtering, henvendelser og overvejelser kan du kontakte Landbrug og Fødevarers pressevagt på mobil: 3339 4520 eller mail: presse@lf.dk.