

# Nye kategoriseringer for Land- og skovejendomme er nu udsendt

Fra 2021 har Vurderingsstyrelsen justeret sin måde at kategorisere ejendomme på. Det betyder, at nogle landbrugs- og skovejendomme vil ændre kategori til ejerboliger eller erhvervsejendom.



## Nyt vurderingssystem for alle ejendomme

Fra 2025 begynder Vurderingsstyrelsen at udsende nye offentlige vurderinger af landets ca. 100.000 landbrugs- og skovejendomme efter det nye vurderingssystem. Men allerede i 2023 vil ca. 20.000 landbrugs- og skovejendomme skifte vurderingskategori til ejerboliger eller erhverv, hvilket kan have betydning for ejendommens ejendomsbeskatning.

Efter det tidligere vurderingssystem gjaldt en formodningsregel om, at ejendomme på mere end 5,5 hektar som udgangspunkt skulle anses for landbrugsejendomme, mens ejendomme mindre end 5,5 hektar skulle anses for ejerboliger. Den formodningsregel er nu afskaffet.

Fremover skal Vurderingsstyrelsen foretage en konkret vurdering af hver enkelt ejendom, hvor ejendommens beboelse afvejes i forhold til dens landbrug. I praksis betyder det, at landbrugs- og skovejendomme på mellem 5,5 til 15 hektar potentielt skal henføres til en ny ejendomskategori. Det samme gælder for ubebyggede landbrugslodder på op til 10 hektar.

## Særlig overgangsregel

For at forhindre en pludselig stigning i grundskylden har Folketinget indført en særlig overgangsordning til ejendomme, der skifter kategori fra landbrugs- og skovejendom til ejerbolig eller erhverv.

Ordningen giver dig mulighed for at vælge, at ejendommen skal blive ved med at være kategoriseret som det, den var i det gamle vurderingssystem, selvom den efter de nye regler egentlig skulle skifte kategori. Overgangsordningen gælder dog alene indtil, at du sælger ejendommen, eller ændrer den ved fx frasalg af jord eller nybyggeri. Valget kan ikke omgøres.

Hvis din ejendom skal have en ny kategori, vil du modtage direkte besked fra Vurderingsstyrelsen. Ønsker du at klage, er fristen 14 dage.

Har du spørgsmål til den skattemæssige behandling af din landbrugs- eller skovejendom, er du velkommen til at kontakte Njord Law Firm. Vi kan hjælpe dig med at foretage en vurdering af den skete ændring samt bistå med en eventuel klage til over den ændrede ejendomskategori.



**BETTINA ERRINGSØ**  
ADVOKAT (L), PARTNER  
(+45) 77 40 10 37  
BER@NJORDLAW.COM



**ROBERT MIKELSONS**  
ADVOKAT (H), PARTNER  
(+45) 77 40 10 30  
ROM@NJORDLAW.COM