SKATTE- OG VÆKSTMINISTERIET

18. november 2026
J.nr. 2026 - 7863

Til Folketinget – Skatteudvalget

Hermed sendes svar på spørgsmål nr. 75 af 22. oktober 2026 (alm. del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Marie Brixtofte (V).

Jakob Engel-Schmidt

/ Cecilie Meldgaard Goth

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvordan grundværdien fastsættes for en ejendom i landzone, der anvendes til rideskole og hestehold, hvor en væsentlig del af arealet består af folde og landbrugsjord? Ministeren bedes herunder forklare, hvordan begrænsninger i mulighederne for udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse indgår i vurderingen, og om jord, der alene kan anvendes som folde eller landbrugsjord, værdiansættes særskilt, når ejendommen er kategoriseret som erhvervsejendom.

Svar

Det bemærkes indledningsvis, at der med lov nr. 615 af 30. juni 2026 blev vedtaget regler om, at naturejendomme beliggende i landzone som udgangspunkt beskattes på samme måde som landbrugs- og skovejendomme. Det sikrer, at bl.a. naturarealer med ingen eller ekstensiv drift mv. fremadrettet vil blive vurderet og dermed ejendomsbeskattet på samme lempelige vilkår, som ejendomme med intensivt dyrket produktionsjord bliver i dag.

Det grundlæggende kriterium for kategorisering som landbrugs-, skov- og naturejendom er – som hidtil – ejendommens samlede karakter og anvendelse. Bedømmelsen er således en afvejning af, om der er et beboelses- eller erhvervsmoment på den enkelte ejendom, som vejer tungere og dermed taler for, at ejendommen skal kategoriseres som andet end en landbrugs-, skov- og naturejendom. Styresignalet offentliggjort den 29. oktober 2026 (SKM2026.512) indeholder uddybning af de momenter, der indgår i afvejningen af Skatteforvaltningens juridiske kategorisering af ejendomme, herunder konkrete eksempler til illustration heraf.

I spørgsmålet forudsættes det, at der er tale om en ejendom, der – efter denne konkrete vurdering – er kategoriseret som erhvervsejendom. Vurderingsstyrelsen har herefter oplyst følgende, som jeg henholder mig til:

"For en ejendom i landzone, som er kategoriseret som en erhvervsejendom, der anvendes til rideskole og hestehold, og hvor der ikke foreligger lokalplan, der giver mulighed for anden anvendelse, vil grundareal til bygninger, herunder ridehus, rytterstue og stalde få fastsat grundværdien efter reglerne om rekreative arealer, jf. ejendomsvurderingslovens § 34, stk. 1, nr. 8. Grundværdien ansættes, jf. § 34 c, stk. 2, som en tiendedel af grundværdien per kvm grundareal for et standardiseret enfamilieshus. I arealet, der henføres hertil, vil også indgå etablerede udendørs faciliteter såsom ridebaner, rotunder og lignende. Dette omfatter også små folde i nærhed til bebyggelsen, som alene bruges til, at hestene kan få frisk luft, og ikke til afgræsning.

Vurderingsmetoden svarer til, hvordan grundværdien for ejendomme med andre former for fritidsaktiviteter vurderes (fx spejderhytter, boldbaner og andre idrætsanlæg).

Arealer, der bruges som landbrugsjord og til hestefolde, vurderes efter reglerne i § 34, stk. 1, nr. 9, der omhandler naturarealer helt eller delvis beliggende i landzone, jf. § 34, stk. 1, nr. 9. Grundværdien for sådanne arealer ansættes efter § 34 c, stk. 3, ud fra en forventet handelspris, jf. § 15. Grundværdiansættelsen vil dermed bestå af flere delberegninger.

Er ejendommen ved lokalplan udlagt til anden anvendelse, fastsættes en planlagt grundværdi ud fra de anvendelses- og udnyttelsesmuligheder, der fastsættes i lokalplanen. Overstiger værdien af disse planlagte anvendelser den faktiske anvendelse til rideskole, vil den endelige grundværdi være baseret på den planlagte anvendelse og ikke den faktiske anvendelse som rideskole. Er det kun en andel af ejendommen, der er lokalplanlagt, vil der blive foretaget en beregning særskilt for det areal, der er lokalplanlagt, og for det, der ikke er lokalplanlagt. Den endelige grundværdi vil være summen af de to dele. Er der en landzonetilladelse på ejendommen, vil denne også kunne give grundlag for en beregning af en planlagt anvendelse af ejendommen.

Arealer beliggende i landzone uden lokalplan eller landzonetilladelse anses ikke for at have andre anvendelses- eller udnyttelsesmuligheder, end hvad arealerne allerede anvendes til."