



Notat om beskatning ved permanent ekstensivering

Ifølge [Landbrugsstyrelsens vejledning vedrørende Permanent ekstensivering](#) bliver der tinglyst en servitut på ejendommen. Af servituten fremgår de krav der er til arealerne fremover. Den fremgår også af vejledningen, at den tinglyste servitut gælder permanent.

I skattemæssig forstand er der tale om afståelse af varige middelbare rettigheder over ejendommen, da der er tale om rådhedsindskrænkninger. Fortjeneste ved sådanne afståelser er omfattet af reglerne om ejendomsavance. Dette er fastslået af Højesteret i en afgørelse fra 1995.

Skatterådet har for nyligt bekræftet denne praksis i flere afgørelser. Bl.a. vedrørende godtgørelse for dyrkningsrestriktioner på et BNBO-område og vedrørende erstatning for tinglysning af en deklaration om nedgravning af kabelanlæg.

Når erstatningen er omfattet af Ejendomsavancebeskatningsloven, er det ikke selve erstatningsbeløbet der er skattepligtigt, men derimod fortjenesten ved modtagelse af erstatningen. Fortjenesten opgøres som forskellen mellem erstatningssummen og en del af ejendommens skattemæssige anskaffelsessum.

Den skattepligtige fortjeneste der opgøres efter reglerne i Ejendomsavancebeskatningsloven er altså lavere end selve erstatningsbeløbet. Hvis lodsejeren vælger at beskatte det fulde erstatningsbeløb i stedet for at opgøre fortjenesten som ejendomsavance, vil der derfor ske beskatning af et højere beløb end nødvendigt.

Lodsejeren skal desuden være opmærksom på, at den del af ejendommens anskaffelsessum der kunne være brugt, ikke kan bruges senere ved et salg af ejendommen. Beløbet anses for at være brugt selvom lodsejeren ikke har udnyttet det. Beløbet der skal bruges i forbindelse med erstatningen skal – på et eller andet tidspunkt - altså beregnes uanset hvad.

Skejby den 30. oktober 2024
Brian Juel Jørgensen, Skat, Landbrug & Fødevarer