

Den 5. februar 2025

Afklaring vedr. skatteregler og kompensation ifm. udtagningsprojekter, der omfatter boringsnære beskyttelsesområder

Problemstilling

Arbejdsgruppen for arealudtag (tidl. Taskforce for udtagning af kulstofrige lavbunds-jorder og de kollektive virkemidler) har kortlagt som barriere, at nogle lodsejere er afventende med at indgå i udtagningsprojekter, herunder lavbunds- og vådområdeprojekter, hvis projektområdet omfatter boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Det skyldes bl.a., at erstatning for ophør med sprøjtning med pesticider indenfor BNBO *kan* være skattefri, såfremt erstatningen gives på ekspropriationslignende vilkår.

Arbejdsgruppen vurderer, at processen med at tilvejebringe ekspropriationsvilje fra kommunalbestyrelsen og opnåelse af frivillig aftale om kompensation mellem lodsejer og vandværkerne ifm. BNBO kan være en tidskrævende proces, der kan forsinke nogle udtagningsprojekter væsentligt. Problemet vurderes kun at opstå undtagelsesvist, men når problemet opstår, kan det risikere at forsinke udtagningsprojekterne væsentligt.

Arbejdsgruppen er interesseret i at få klarhed over dynamikkerne mellem kompensation fra vandværk indenfor BNBO versus ifm. udtagningsprojekterne samt at få kortlagt, om SGAV kan justere i vejledninger eller andet for at undgå eller mindske omfanget af denne barriere for igangværende og kommende udtagningsprojekter. Yderligere ønskes der klarhed over skattereglerne for kompensation.

Baggrund

For at sikre den nuværende og fremtidige drikkevandsforsyning foretages der en målrettet beskyttelse af grundvandet i de boringsnære beskyttelsesområder (BNBO). Grundvandet i BNBO kan blive beskyttet gennem en frivillig aftale indgået mellem lodsejer og vandværk, eller ved påbud, udstedt af kommunalbestyrelsen, om pesticidfri dyrkning eller lignende.

D. 1. juli 2024 trådte en ny lov i kraft, som forpligter kommunerne til at udstede påbud om sprøjtestop i de boringsnære beskyttelsesområder, hvis der omkring en drikkevandsboring er risiko for forurening, og hvis det ikke er lykkedes at indgå en frivillig aftale om sprøjtestop eller lignende med lodsejer. Kommunerne har hidtil haft mulighed for at udstede påbud, men nu er det en pligt. Kommunerne skal umiddelbart udstede påbud/forbud mod erhvervsmæssig anvendelse af pesticider senest d. 1. marts 2025, jf. BNBO-fristbekendtgørelsen. Den nye lov er en opfølgning på regeringens akutplan for BNBO fra juni 2023, som skal øge tempoet for beskyttelsen af BNBO.

Kompensation ifm. et udtagningsprojekt vs. ifm. pesticidfri dyrkning inden for BNBO

Der findes forskellige måder at opnå kompensation på, når en lodsejer indgår i et udtagningsprojekt under ordningerne vand- og klimaprojekter i SGAV (VKP), Klima-lavbundsprojekter i SGAV (KLA) eller Klima-lavbundsprojekter i NST (KLP). På tværs af de tre ordninger findes tre forskellige kompensationsformer, herunder (1) salg til markedspris (gælder for VKP og KLP), (2) værditabskompensation, hvor arealets faktiske markedsværditab i forbindelse med projektet udregnes (gælder for VKP og er pt også under implementering i KLP), samt (3) kompensation efter faste nationale satser (gælder for VKP, KLA og KLP). En lodsejer kan selv vælge, hvilken mulig kompensation i den konkrete projektordning, der ønskes. Mange lodsejere er tilbageholdende med at indgå aftale om kompensation i udtagningsprojekterne på arealer omfattet af BNBO, da kompensationen fra vandværkerne ønskes afklaret for lodsejeren først, da den kan være økonomisk attraktiv og i nogle tilfælde samtidig kan være skattefri. Projektarealer, som SGAV og NST har kompenseret ifm. et udtagningsprojekt, kan ikke efterfølgende opnå BNBO-kompensation, idet der allerede vil være tinglyst krav om, at arealet ikke må tilføres pesticider.

Kompensationen ifm. pesticidfri dyrkning inden for BNBO er en forhandling mellem den konkrete lodsejer og vandværket. Der er enighed om, at erstatningens størrelse skal dække lodsejers værditab ifm. de restriktioner, der aftales på arealet. Der er imidlertid ofte uenighed om niveauet for dette værditab. Der findes ikke et nationalt register over jordpriserne, eller over hvor hårdt en konkret ejendom påvirkes af krav om pesticidfri drift på en større eller mindre del, som ellers kunne hjælpe vandværkerne ift. at finde et passende prisleje for den konkrete jordværdi. En lodsejer kan efter forhandlingerne vælge at påklage kompensationsbeløbet fra vandværket til Overtaksationskommissionerne i håb om at få en større kompensation.

Forhandlinger og eventuelle klagesager kan tage lang tid, og SGAV har ikke mulighed for at bidrage til at afkorte denne proces, da forhandlingerne sker mellem lodsejer og vandværk, og desuden er de generelle regler om BNBO Miljøministeriets ressort. Proces vedr. ekspropriationsvilje, som er en forudsætning for evt. skattefri kompensation, kræver kommunalbestyrelsens beslutning.

I de tilfælde hvor udtagningsprojekterne omfatter BNBO, og jordfordelingen ikke kan færdiggøres grundet igangværende forhandlinger mellem lodsejer og vandværk, er jordfordelingsplanlæggernes handlemuligheder således begrænsede, idet SGAV ikke kan tilbyde at betale yderligere end markedsprisen for et pågældende projektareal med en potentiel kommende skattefri kompensation.

Kompensationen kan kun skattefritages ved ekspropriation/ ekspropriationslignende vilkår

Al erstatning i forbindelse med ekspropriation er skattefritaget, jf. ejendomsavancebeskatningslovens § 11, stk. 1, men ved indgåelse af frivillige aftaler vil det bero på en konkret vurdering i den enkelte sag, om der vil være tale om skattefritagelse. Forudsætningen for at fortjenesten ved den frivillige aftale kan være skattefritaget er, at aftalen træder i stedet for ekspropriation. Skattestyrelsen foretager således en individuel vurdering af, om der er mulighed for skattefritagelse i de konkrete sager.

For kompensation ifm. sprøjteforbud inden for BNBO vil der i vurderingen bl.a. indgå, om det på aftaletidspunktet for en frivillig aftale er klart, at dispositionen (sprøjteforbuddet) *uanset* vil blive gennemtvunget ved påbud af kommunalbestyrelsen i henhold til miljøbeskyttelseslovens §§ 24 eller 26 a, da der således er tale om ekspropriationslignende vilkår. Skattefrihed kan

således kun udløses, hvis kommunalbestyrelsen har udtrykt ekspropriationsvilje i forhold til rådighedsindskrænkninger (meddelelse af påbud/forbud, hvor der ikke kan indgås en frivillig aftale) på det konkrete del-areal.

Kompensationen ifm. et udtagningsprojekt kan således også være skattefritaget, hvis der er tale om ekspropriation eller indgåelse af en frivillig aftale, som træder i stedet for en ekspropriation. Der foretages kun i meget sjældne tilfælde ekspropriation ifm. udtagningsprojekterne, hvorfor kompensationen som udgangspunkt ikke kan skattefritages.

Flere lodsejerne omfattet af samme udtagningsprojekt kan ikke søge om skattefritagelse i én samlet ansøgning til Skattestyrelsen

For at lette processen og øge tempoet for at få et bindende svar fra Statsstyrelsen om skattefritagelse, er det af arbejdsgruppen blevet forespurgt, om flere lodsejere kan skrive én samlet ansøgning til Skattestyrelsen.

Det følger imidlertid af reglerne i skatteforvaltningslovens kapitel 8, at udgangspunktet for bindende svar er, at enhver kan få et bindende svar på spørgsmål om den skattemæssige virkning for spørgeren af en disposition. Det er den enkelte spørgers individuelle skatteforhold, som Skattestyrelsen vurderer. Da forskellige ejendomssejere kan have forskellige skattemæssige forhold, kan flere ejendomssejere dermed *ikke* fremsende en fælles anmodning om bindende svar.

Konklusion

Lovændringen fra d. 1. juli 2024, som forpligter kommunerne til at udstede påbud om sprøjtestop indenfor BNBO, forventes at øge tempoet for beskyttelsen af BNBO. Det er ikke klart, om det vil have en positiv indflydelse på de udtagningsprojekter, som oplever forsinkelser grundet forhandlinger mellem vandværket og lodsejeren.

Af væsentlige afklaringer til arbejdsgruppen skal nævnes:

1. Det er muligt at give skattefri kompensation ifm. udtagningsprojekterne, såfremt der er tale om ekspropriation eller indgåelse af en frivillig aftale, som træder i stedet for en ekspropriation, på det konkrete areal. Skattestyrelsen træffer afgørelse om dette, og afgørelsen forudsætter som udgangspunkt kommunalbestyrelsens beslutning om at udvise ekspropriationsvilje mht. det konkrete areal.
2. Det er *ikke* muligt for flere lodsejere at anmode om bindende svar fra Skattestyrelsen om skattefritagelse i én samlet ansøgning, da det er den enkelte spørgers individuelle skatteforhold, som Skattestyrelsen baserer afgørelser på.
3. Forhandlinger mellem lodsejer og vandværk kan tage lang tid og efterfølgende sager bragt til Overtaksationskommissionerne kan gøre processen yderligere tidskrævende. SGAV har ikke mulighed for at præge denne proces.
4. SGAV har ud fra en samlet betragtning af ovenstående ikke mulighed for at afhjælpe barrieren, eftersom forhandlingerne sker mellem lodsejer og vandværk, og desuden fordi Skattestyrelsen er ansvarlig for at foretage individuel vurdering af, om der er mulighed for skattefritagelse i de konkrete sager, som desuden afhænger af kommunalbestyrelsens ekspropriationsvilje.