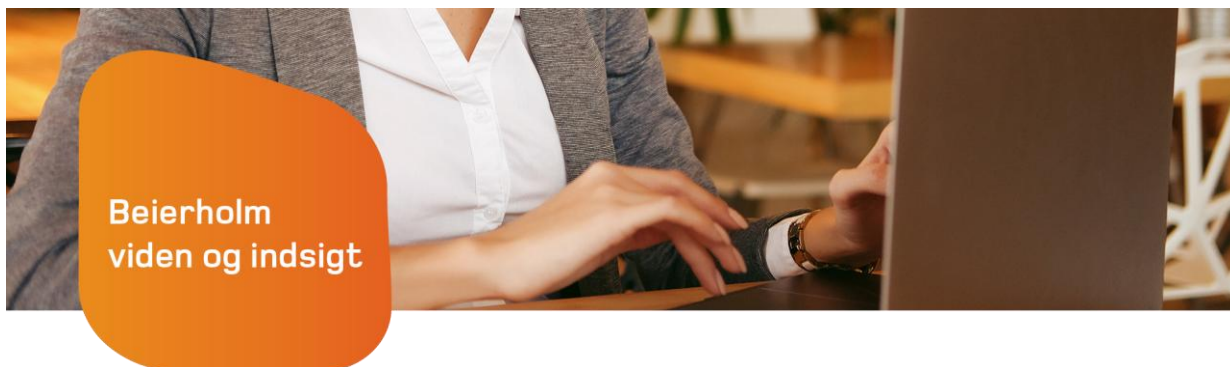




Sådan beregner du ejendomsavance af permanent ekstensivering

Har du fået tilskud fra ordningen om permanent ekstensivering, skal du huske at beregne avance. Da den permanente ekstensivering medfører en tinglysning af en servitut om rådighedsindskrænkning på ejendommen, skal beskattningen af tilskuddet opgøres efter skattereglerne om ejendomsavance jf. SKM2025.14.SR. Der er dog forskel på, hvordan man beskattes, afhængig af hvordan boligen er kategoriseret.

Permanent ekstensivering

Permanent ekstensivering er betegnelsen for en tilskudsordning, hvor jordejere modtager et beløb for at tage landbrugsjord ud af drift for at beskytte klimaet, herunder reducere udledningen af drivhusgasser, begrænse kvælstofudvaskningen og forbedre biodiversiteten på arealerne.

I 2026 kan der som jordbesidder opnås tilskud på DKK 82.500 pr. ha. for arealer, hvor der veksles mellem afgrøder og på DKK 35.500 til permanente græsarealer.

Ejendomme vurderet som bolig

Avancen er som udgangspunkt skattefri, hvis ejendommen:

- har en offentlig vurdering som "bolig", og
- du eller din husstand har beboet ejendommen, og
- der ikke fra ejendommen kan udstykkes grund til selvstændig bebyggelse.

Ejendomme vurderet som landbrug

Hvis ejendommen er vurderet som landbrug, vil tilskuddet være skattepligtigt. Avancen skal i så fald beregnes som et delsalg af ejendommen.

Det særlige ved rådighedsindskrænkninger er dog, at du fortsat ejer jorden efter rådighedsindskrænkningen, hvilket i praksis medfører, at det ikke er hele anskaffelsessummen for jordstykket, som kan anvendes i avanceopgørelsen.

Som udgangspunkt opgøres anskaffelsessummen på normal vis ved delsalg af en landbrugsejendom, men det er kun den del af anskaffelsessummen, der reelt vedrører rådighedsindskrænkningen, som kan anvendes.

I praksis opgøres dette til den skønnede værdinedgang på jorden som følge af rådighedsindskrænkningen.

Eksempel på beregning

Værdi af jord inden rådighedsindskrænkning:	150.000 kr./ha
Værdi af jord efter rådighedsindskrænkning:	65.000 kr./ha
Værdinedgang	56,67 %
Anskaffelsessum inkl. indeksering, tillæg mv.	120.000 kr./ha
Permanent ekstensiveringstilskud	82.500 kr./ha
Heraf anvendes (56,67 % af 120.000 kr.)	68.000 kr./ha
Skattepligtig fortjeneste (82.500-68.000kr.)	14.500 kr./ha

Da værdinedgangen på ejendommen er et skøn, anbefales det at drøfte den med din revisor. Det kan ikke forventes, at jordstykket kan anses for værdiløst efter ekstensivering.

Ejendomme på overgangsordning

Hvis du har tilvalgt overgangsordningen, sådan at dit landbrug ikke er omkategoriseret fra landbrug til bolig efter den nye vurderingslov, har skattemyndighederne den opfattelse, at du samtidig har tilvalgt, at ejendomsavancen ved afståelse af en del af eller hele ejendommen, fortsat skal beregnes som delafståelse af en landbrugsejendom.

Det betyder også, at ved ekstensivering, så skal du opføre en ejendomsavance af tilskuddet.

Har du spørgsmål?

Hvis du har spørgsmål til permanent ekstensivering eller brug for hjælp til opgørelse af ejendomsavancen, så kontakt [din daglige revisor](#) eller [Skat & Jura](#).

Jannie Borup Brinth

Senior manager, skat,
Beierholm

E-mail: jbb@beierholm.dk

Tel.: 96 10 67 84

