Dansk landbrugs barrierer og muligheder

Af *Karlo Jensen*

Der vil kort blive berørt 3 ting af væsentlig betydning for erhvervet i de kommende år.

1. Beskatningsforholdene
2. Produktion: Hvilken vej bør vi vælge (kvalitets- contra standardvarer).
3. Kapitalens indvirkning.

Ændringer i erhvervsbeskatning.

Afskrivningsloven

Ikrafttræden

Loven træder i kraft fra indkomståret 1999.

Fordeling af anskaffelsessummen/afståelsessummen

I ejendomsavanceloven er indført en tilsvarende bestemmelse - jævnfør denne.

Driftsmidler

Procent for saldoafskrivning er fortsat 30. Definitionen af småaktiver er ændret. Driftsmidler, der leveres i samlesæt og aktiver der er bestemt til at fungere sammen, anses for ét aktiv.

Ændringen har betydning ved anskaffelse af f.eks. staldinventar (drægtighedsbokse, drægtighedsskillerum, bindsler, nakkelåse, vandkopper, forværk og skillerum til spaltebokse). Endvidere kan nævnes sammenbyggede reoler (detailhandler), stilladser (entreprenørvirksomhed) og husdyrbure (minkavl). Fremover kan de enkelte dele ikke straksfradrages, men skal aktiveres og saldoafskrives.

Bygninger

Afskrivningsprocenten er ændret fra 6%/2% til 5% lineær afskrivning. Straksfradragets beregningsgrundlag skal opgøres ud fra den enkelte bygnings afskrivningsgrundlag og ikke ud fra den samlede bygningsmasse. Der gives kun straksfradrag, hvis tilbygningen udgør en naturlig del af den eksisterende bygning. Tilbygninger er herefter arealudvidelser af eksisterende bygninger. Vedligeholdelsesudgifter vedrørende den enkelte bygning skal fragå i

straksfradragsrammen.

For blandet benyttede bygninger, hvor der er ejerboligfordeling, er reglerne for opgørelse af afskrivningsgrundlaget ændret. Hidtil har man opgjort afskrivningsgrundlaget ud fra en arealfordeling på afskrivningsberettiget del og ikke-afskrivningsberettiget del. Fremover holdes stuehusværdien og stuehusarealet udenfor fordelingen. Det vil sige der vil ikke kunne afskrives på bygningsforbedringer på boligdelen.

Der gives fradrag for tab ved salg af driftsbygninger (f.eks. salgspris kr. 50.000, nedskreven værdi kr. 100.000, tabet udgør kr. 50.000, hvoraf 90% kan fradrages). Dette er helt nyt i forhold til i dag, hvor kun fortjeneste (genvundne afskrivninger) beskattes.

Særlige installationer (fyringsanlæg), der er blandet benyttede, kan i dag afskrives fuldt ud hvis de er placeret i driftsbygninger. Fremover kan der alene afskrives i forhold til den erhvervsmæssige benyttelse.

Dræningsanlæg og markvandingsanlæg kan fremover afskrives med 20% årligt. Ved salg beskattes genvundne afskrivninger ikke. Der kan fremover ikke opgøres et afskrivningsgrundlag ved overtagelse (køb) af anlæg. Kun udgifter som landmanden selv har afholdt vil kunne afskrives. Hvis sælger ved salget har en uafskreven saldo vil købet kunne overtage denne og fortsætte afskrivningen.

Der er endvidere givet adgang til at afskrive på udgifter til ombygning og indretning af værelser til landboturisme (bondegårdsferie).

Ændringer i ejendomsavancebeskatningsloven.

Ikrafttræden

Reglerne har som hovedregel virkning fra indkomståret 1999. Dog foreslås der for visse bestemmelser en ikrafttræden pr. 2. juni 1998 (se nedenfor).

Fordeling af anskaffelsessummen/afståelsessummen

Sælger og køber skal som udgangspunkt aftale fordeling af den samlede salgssum-/købssum for ejendommens afskrivningsberettigede bygninger og installationer, grundværdi, stuehus, mælkekvote og beholdninger. I mangel af aftale foretager skattemyndighederne fordelingen. Hvor køber og sælger ikke beskattes i samme kommune, er det sælgers kommune der har kompetencen til fastlæggelse af fordelingen. I bemærkningerne til lovforslaget anføres det, at denne fordeling ikke skal baseres på ejendomsvurderingssystemet. Skattemyndigheden skal - evt. med bistand fra Told- og Skatteregionerne - selvstændigt fastsætte værdi-

erne.

Indgangsværdi (ejendomme anskaffet før 19. maj 1993)

Er ejendommen anskaffet før 19. maj 1993 er der valgfrihed mellem:

1. faktisk anskaffelsessum
2. 1/1 1993-vurderingen + 10% + evt. halvdelsregel
3. §4b-vurdering.

Det vil sige man er ikke bundet af en foretagen §4b-vurdering, man kan frit vælge den anskaffelsessum, der giver den højeste anskaffelsessum.

Ændringen har virkning fra 2/6 1998.

Opgørelse af forbedringer m.v.

Udgifter, der er straksfradraget eller straksafskrevet kan ikke tillægges anskaffelsessummen. Tilsvarende gælder udgifter, der er betalt med skattefri tilskud. Dette gælder f.eks. udgifter vedr. tilslutningsafgifter og plantning af juletræer, frugttræer, fredsskov og læhegn.

Vedligeholdelsesudgifter - uanset om de er fradraget eller ej - kan ikke tillægges anskaffelsessummen. Vedligeholdelse af en ejerbolig kan derimod medregnes, selvom man anvender standardfradraget vedrørende boligen.

Afskaffelse af ejertidsfradraget

Ejertidsfradraget afskaffes over en 10 årig periode. Alle ejendomme anskaffet efter 1/1 1999 opnår aldrig noget ejertidsfradrag. For ejendomme anskaffet før 1/1 1999 beregnes et ejertidsfradrag som efter gældende regler. Dette beregnede ejertidsfradrag nedsættes med 3%-point ved afståelse i 1999, med 6%-point ved afståelse i 2000 osv. Reglen om reduktion af ejertidsfradrag gælder fra og med 1. januar 1999.

Indekseringsreglen

Indekseringsreglen er bibeholdt.

Nyt supplerende boligfradrag (200.000 kr. fradrag)

Der indføres et nyt “ejerboligfradrag”. Fradraget udgør kr. 200.000 (i 1999).

Fradraget forudsætter, at skatteyder har ejet ejendommen i mindst 5 år og i hele eller en del af denne periode har benyttet stuehuset som bolig. Hvis man kun sælger f.eks. en jordparcel, kan fradraget ikke benytte.

Det er en betingelse, at salget omfatter stuehuset. Hvis man sælger en ideel andel af

ejendommen kan man kun anvende et forholdsmæssigt 200.000 kr. fradrag.

Hvis indekseringsreglen eller ejertidsfradraget anvendes, kan 200.000 kr. fradraget ikke anvendes. Fradraget gælder fra og med 1/1 1999 uanset det anvendte indkomstår.

Det eksisterende stuehusfradrag

Fradraget bevares, men fra og med 1/1 1999 ophæves den særlige begrænsningsregel om at man ved beregninger af stuehusfradraget kun kan medregne ejerboligen med en værdi på 643.000 kr.

Regulering af anskaffelsessummen ved salg

Anskaffelsessummen i afståelsesåret nedsættes med

1. De foretagne afskrivninger på bygninger og installationer, der ikke beskattes som genvundne afskrivninger
2. Nedrivningsfradrag
3. Tabsfradrag ved salg af bygninger og installationer efter den nye afskrivningslov
4. Foretagne fradrag i forbindelse med grusforekomster m.v.
5. Foretagne afskrivninger på drænings- og markvandingsanlæg
6. Vederlag modtaget for afståelse af mælkekvote.

Reglen har virkning for afståelser foretaget den *2. juni 1998* eller senere. Der er tale om en skærpelse i forhold til gældende regler.

Regulering af anskaffelsessummen ved delsalg

Ovenstående nedsættelse af anskaffelsessummen efter ejendomsavanceloven skal også finde sted ved delafståelse. Ovennævnte nedsættelser skal henføres til den del af ejendommen, der afstås. Reglen har virkning for afståelser foretaget den *2. juni 1998* eller senere.

Produktion

Som eksempel er valgt svineproduktionen, der kunne være valgt andet, men problematikken er meget ens. I kvægproduktionen er der konventionel og økologisk produktion. Her er problemstillingen måske lidt enklere end de øvrige produktioner, idet drøvtyggerne er en alsidig fabrik.

I svineproduktionen er for at opnå kvalitetsmærke valgt at lægge meget vægt på de etiske krav i stalden. Nedenstående er vist kravene til de konventionelle og kravene til de bedrifter, der vælger at gå med i en frivillig kvalitetsordning.

	Traditionel	Frivillig kvalitetsmærke
Fravænning	3 uger	min. 4 uger
Drægtige søer	Boks	Løsgående
Diegivende	Fuldspalte	1,5 m fast gulv
	Vækstfremmere	÷ vækstfremmere
Halm	÷	+
Gulv	2 Flat deck	Fast gulv i 2/3
Plads	Lovgivningskrav	Lovgivningskrav 30%
Slagtesvin		
Plads	Lovgivningskrav	Lovgivningskrav 30%
Halm	÷	+
Gulv	Fuldspalte	Fast gulv i 2/3 af sti
Leveringsvægt kg:	67,0 - 79,9 kg	75,0 - 89,9 kg
Merpris		0,80 kr/kg

Forøgede omkostninger ved nybyggeri pr. år v. byggeri 200 søer + slagtesvin

Byggeri (15% afskrivning inventar, 4% afskrivning bygninger)	206.800 kr.
Halm	48.000 kr.
Arbejdsforbrug	65.200 kr.
I alt	320.000 kr.
Forøget indtjening pr. år i 352.000 kg kød á 0,8 kr. =	281.600 kr.
Forringelse i forhold til traditionel	**38.400 kr.**

Den enkelte landmand skal i disse år stille sig følgende spørgsmål:

1. Hvor længe må jeg fortsætte den traditionelle produktion (bundne søer, fuldspalter med minimum af pladsforbrug).
2. Hvornår er højprismarkedet mættet
3. Vil prisforskellen på “kvalitet” og standard ændres
4. Er der noget i de nuværende staldsystemer, der gør, at de billigere kan indrettes til at opfylde kvalitetsmærkeordning (det er der ofte).
5. Er der mulighed for mellemløsninger?

Englandsgrise

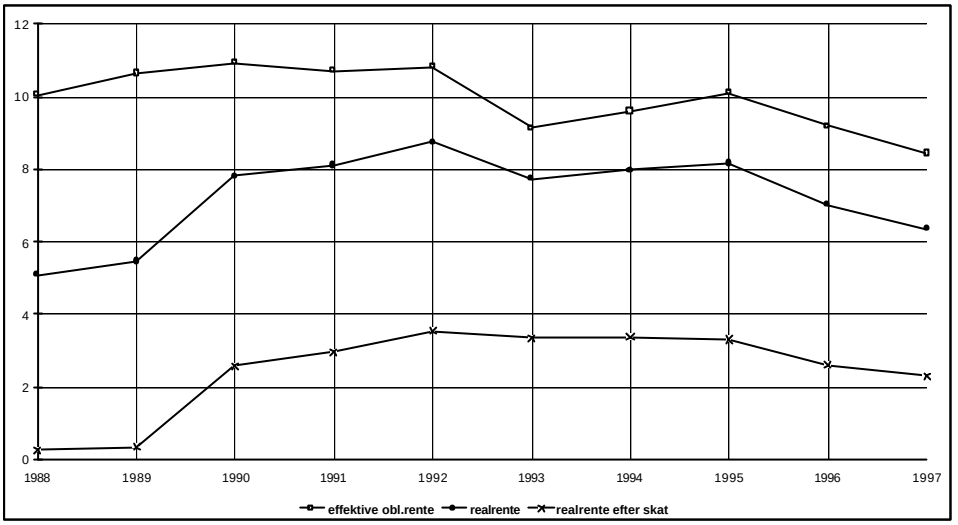
Meromkostninger		
Byggeri (15% afskrivninger investeringer, 4% af afskrivninger bygninger)	32.000 kr.	
Halm	30.400 kr.	
Arbejdsløn	30.400 kr.	
I alt		92.400 kr.
Merindtjening: 343.200 kg kød á 0,30 =		102.960 kr.
Merfortjeneste		**10.560 kr.**

Til beregninger er brugt Danske Slagteriers tal for tids- og halmforbrug. Beregningerne skal ses i lyset af, at der er tale om virksomheder hvor den investerede kapital er 12 - 14 mio. kr. og hvor arbejdskravet er 2 årsværk.

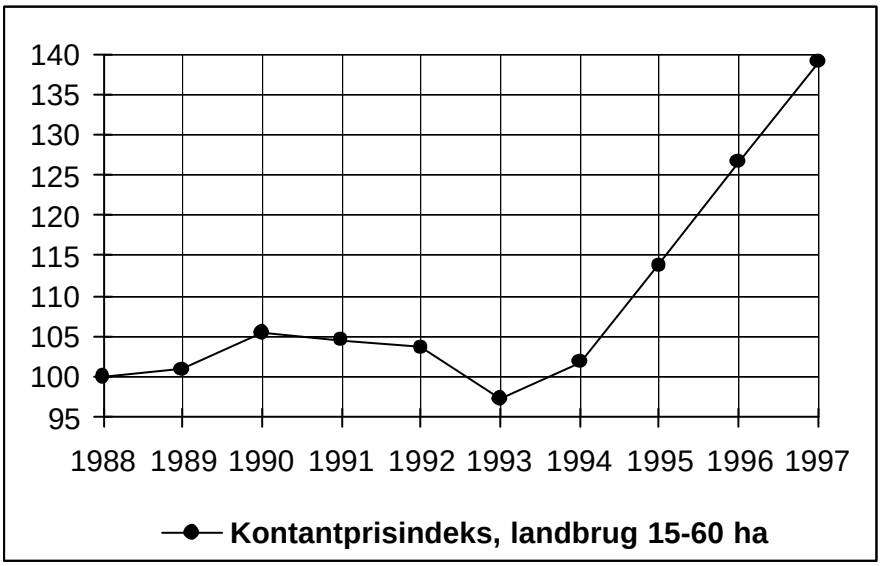
Der er mange ting i udviklingen, der tilskynder landbruget til at gå over i en produktionsændring, så man indfører det dobbelte kvalitetsbegreb i dansk landbrug. Men på nuværende tidspunkt er det økonomiske incitament lille for flertallet af producenter, og risikoen er forøget, en risiko forbrugerne ikke betaler. Modsat kan der også stilles det spørgsmål, vil vi være i markedet med et højt omkostningsniveau, må vi gå efter de rige konsumenter, standardvarerne vil stadig falde i pris. Skal vi overhovedet producere standardvarer?

Den finansielle udvikling samt udvikling i priser

1. Kurve for renteudvikling



2. Kurve for prisudvikling på landbrugsejendomme



Gennem 90'erne har vi haft en historisk høj realrente. Det betyder, at investeringsklimaet har været ugunstigt for kapitaltunge produktioner. Først indenfor det sidste år er der skabt et mere gunstigt investeringsklima. Samtidig er miljøkravene strammet, så mange bedrifter bliver uharmoniske i forhold til tidligere vurderinger. Dette sammen med, at mange landmænd føler tryghed ved rollen som prioritetsbestyrer af jorden, har bevirket kraftige jordprisstigninger de senere år. Kampen om jorden vil fortsætte, derfor vil jordpriserne også i de nærmest kommende år være væsentlig højere end produktionsværdien.

Men i den forbindelse må vi ikke glemme, at jorden er en væsentlig faktor for omsæt-

ning af affaldsstoffer fra dyr og mennesker, i en lang periode fremover vil det blive gældende. Derfor vil prisen blive styret af, hvad den animalske produktion kan betale, samt hvad byernes affald kan og vil betale: Økosystemet er for øjeblikket i væsentlig ubalance, det smitter i høj grad af på jordpriserne.

Samspil mellem priser på kapital og kapitalgoder.

Samtidig med rentefaldet er prisen på bygningsinvesteringer steget med ca. 30%. Primo 1997 var prisen på bygning og inventar til en dyreenhed svin ca. 42.000 kr.: Forrentning pr. år ca. 3.780 kr. Medio 1998 var prisen ca. 57.000 kr.: Forrentning pr. år ca. 3.700 kr.

Der er talrige eksempler på, at markedsprisen tilpasses markedets vilkår. Derfor må vi også forvente, at investeringer i landbrugsbyggeri i de kommende år bliver moderat og til priser, der svarer til nuværende prisniveau. Omkostninger tilpasser sig altid delvis til produktpriser, der er en tidsforsinkelse, men over tid bliver der balance. Hyppige udsving i markedet betyder hurtige tilpasninger. De, der formår det, bliver vindere.