

FAMILIESUCCESSION I LANDBRUGET



Diana Laugmann Nielsen

HD 2. del studiet i Regnskab og
Økonomistyring
Aalborg Universitet
4. semester 2018

Vejleder: Birte Rasmussen
Aflevering: 7. maj 2018

Indholdsfortegnelse

1. Summary.....	4
2. Indledning.....	6
3. Problemformulering	7
4. Afgrænsning	7
5. Metodeafsnit	8
5.1 Formålet	8
5.2 Metodevalg.....	8
5.3 Kildekritik.....	9
5.4 Projektets struktur.....	9
6. Generationsskifte	10
7. Skattemæssig succession personlig ejet virksomhed.....	11
7.1 Betingelser for skattemæssig succession.....	11
7.1.1 Personkredsen.....	12
7.1.2 Virksomheden	13
7.2 Aktiver som kan overdrages	14
7.2.1 Materielle anlægsaktiver.....	15
7.2.1.1 Fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger	15
7.2.1.2 Maskiner, inventar og lignende driftsmidler.....	17
7.2.2 Omsætningsaktiver	17
7.2.2.1 Varelager, herunder landbrugets husdyrbesætning	17
7.2.3 Henlæggelser.....	18
7.2.3.1 Konto for opsparet overskud og konjunkturudligningskonto	18
7.3 Kort om virksomhedsskatteloven.....	19
7.4 Aktiver der ikke kan succederes i efter KSL §33C.....	20
7.5 Konsekvenser for sælger ved skattemæssige succession	21
7.6 Konsekvenser for køber ved skattemæssige succession.....	21
7.7 Delkonklusion	22
8 Værdiansættelse	23
8.1 Værdiansættelse af materielle anlægsaktiver	25
8.1.1 Fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger	25
8.1.2 Maskiner, inventar og lignende driftsmidler.....	26

8.1.3 Kontantomregning	26
8.2 Værdiansættelse af omsætningsaktiver.....	26
8.2.1 Landbrugets besætning, avl og varelager	26
8.3 Delkonklusion	26
9 Opgørelse af skattemæssige avancer.....	27
9.1 Materielle anlægsaktiver	28
9.1.1 Fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger	28
9.1.2 Maskiner, inventar og lignende driftsmidler	32
9.2 Delkonklusion	34
10 Kompensation for at overtage den udskudte skat	35
10.1 Passivposten KSL §33D	35
10.2 Nedslag ved værdiansættelsen	36
10.3 Delkonklusion	37
11 Muligheder for sælgerfinansiering	37
11.1 Gave.....	38
11.2 Anfordringsgældsbevis	40
11.3 Sælgerpantebrev	41
11.4 Andre former for "sælgerfinansiering"	42
11.5 Delkonklusion	43
12 Materielle anlægsaktiver og udskudt skat i årsrapporten	44
12.1 Kort om årsregnskabsloven	44
12.2 Indregning og måling af materielle anlægsaktiver i årsrapporten	46
12.3 Indregning og måling af udskudt skat i årsrapporten	48
12.4 Indregning og måling af sælgerfinansiering i årsrapporten	48
12.5 Delkonklusion	48
13 Case	49
13.1 Case familien	50
13.2 Værdiansættelse	52
13.3 Opgørelse af skattemæssige avancer.....	55
13.3.1 Fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger	55
13.3.2 Maskiner, inventar og lignende driftsmidler	57
13.3.3 Konto for opsparet overskud	58
13.4 Sælgerfinansiering.....	59

13.4.1 Beregning af passivpost.....	60
13.4.2 Finansieringsforslag.....	60
13.5 Sønnens årsrapport	64
13.5.1 Indregning og måling af materielle anlægsaktiver i årsrapporten	64
13.5.2 Indregning og måling af udskudt skat i årsrapporten	65
13.5.3 Indregning og måling af sælgerfinansiering i årsrapporten	65
13.6 Delkonklusion	66
14 Konklusion	68
15 Perspektivering.....	72
16 Litteraturliste	73
17.1 Bilag 1 Uddrag af virksomhedens skattemæssige specifikationer	74
17.2 Bilag 2 Uddrag af virksomhedens regnskabsmæssige specifikationer.....	76
17.3 Bilag 3 Uddrag af sælgers virksomhedsordning	77
17.4 Bilag 4 Ejendomsvurderinger	78

1. Summary

The purpose of this project is to investigate and explain the possibilities of Danish family-owned companies of transferring the personally owned company to the next generation inter vivos, and to go through the regulations in tax law to be used to calculate the tax consequences. The project will briefly touch upon how the transferred assets as well as the associated deferred tax are to be treated in the annual report in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In Denmark, family-owned companies are responsible for more than 70% of Danish export to other countries, and many of them are faced with a generational handover within the next few years. Particularly within farming, every fourth farmer is over the age of 65, while only about 1% of the farmers are under the age of 30. Farming is plagued by large liabilities and low incomes, which makes it difficult for young farmers to take over the large and expensive farming businesses, as mortgage credit institutions and banks make great demands regarding own financial contributions and collateral.

The transfer of a company is associated with large tax payments to the seller, due to statements of the tax profits from for example real estate and operating equipment in accordance with the regulations in the Danish Act on Taxation of Profit from Sale of Real Property and the Danish Act on Amortisation and Depreciation. If the seller has applied the regulations of the business tax scheme and has saved profit in an account for saved profit, this account must be taxed subsequently during the termination year. Which results in a further tax payment for the seller.

In order to make generational handover easier for the personally owned companies, some easier tax rules have been introduced regarding generational handover of active business enterprises. The rules regarding tax succession to related parties inter vivos are available in the Danish Withholding Tax Act, section 33C. By applying the rules regarding tax succession, the tax payments are deferred to the time where the buyer disposes of the assets where the tax has been succeeded. The advantage for the seller is that he can save the tax payment and thus help the buyer with financing, either by giving a full or partial gift or by issuing a debt instrument payable on demand or a purchase money mortgage. For the buyer, it is a

disadvantage to take over the deferred tax payment. He will therefore demand to be compensated for taking over the burden. This can either be done by offering a reduction in the open market value, or if the transfer takes place fully or partially through a gift, it is possible to calculate an item under equity and liabilities cf. the Danish Withholding Tax Act, section 33D.

In connection with transfer of a business enterprise between related parties, it can be difficult to measure the correct open market value. Therefore, the Danish tax authorities have prepared a number of guidelines regarding valuation, including the valuation circular no. 185 of the 17 November 1982.

In order to improve the possibility of generational handover of the family-owned companies, the Danish government adopted a reduction of the inheritance and gift tax in 2017. The reduced inheritance and gift tax only applies to generational handover of active business enterprises within the group of persons in the act on inheritance tax, section 22. Some conditions have been introduced as well as tightening of existing rules for applying the reduced inheritance and gift tax rate.

2. Indledning

Gennemsnitsalderen for den danske landmand er høj, og hver fjerde selvstændig erhvervsdrivende landmand er over pensionsalderen på 65 år pr. 1. juni 2016. Der er ikke mange af de helt unge landmænd under 30 år, under 1%. De ældre landmænd kan opdeles i tre grupper: 1) dem som er i fuld gang og tilfredse med deres situation, 2) dem som vælger at trappe ned og er tilfredse med den situation og 3) den sidste gruppe er de landmænd, som ønsker at sælge og gå på pension. De unge landmænd vil gerne overtage, men de svært ved at få finansieret de store og dyre bedrifter. Og det er kun blevet sværere efter finanskrisen, hvor pengeinstitutter og realkreditinstitutter er blevet meget mere forsigtige og stiller høje krav til egenfinansiering og sikkerhedsstillelser.¹

Aldersfordeling i landbruget 1. juni 2016		
	Antal bedrifter	Procent
Under 29 år	269	0,8
30 - 44 år	4.605	12,9
45 - 64 år	19.465	54,6
Over 65 år	8.750	24,5
Alder uoplyst	2.583	7,2
	35.672	100,0

Uddrag fra Danmarks Statistik, BDF107

Ifølge udtræk fra DLBR's eget regnskabsprogram Ø90 forventes ca. 6.000 af vores kunder på landsplan at skulle generationsskifte indenfor de næste 10 år, som følge af deres alder.² Det er derfor nødvendigt at begynde at planlægge et generationsskifte allerede nu.

I forbindelse med salg af en virksomhed udløses ofte en stor skattebetaling som følge af opgørelse af de skattemæssige fortjenester og genvundne afskrivninger. Ophører man samtidig med at drive erhvervsmæssig virksomhed, vil et eventuelt opsparet overskud ligeledes komme til endelig beskatning, hvis reglerne i virksomhedsskatteoven har været anvendt.

¹ https://www.avisen.dk/rekordmange-landmaend-arbejder-efter-pensionsalder_428171.aspx

² https://www.landbrugsinfo.dk/Afrapportering/oekonomi-virksomhedsledelse/2016/Sider/ov_16_7428_AP_2_Landmaendenes-alder-fordrerejer-generationsskifte.aspx

For at lette finansieringen i forbindelse med et generationsskifte af en familieejet erhvervsvirksomhed, er der lavet særlige skatteregler, så at sælger kan undgå skattebetalingen ved afståelsen. Køber overtager i stedet skattebyrden og indtræder i sælgers skattemæssige stilling. Det kaldes succession.

De danske familieejede virksomheder beskæftiger 6 ud af 10 privatansatte, og står for 70% af den danske eksport. Mange af de danske familieejede virksomheder står over for et generationsskifte. Regeringen har i 2017 vedtaget at nedsætte bo- og gaveafgiften ved generationsskifte af de familieejede virksomheder. Regeringens klare formål er at sikre, at de familieejede virksomheder forbliver på danske hænder. Samtidig bliver den sparede bo- og gaveafgift i virksomheder, og kan bruges til udvikling og udvidelse, samt højere lønninger og flere ansatte.³

3. Problemformulering

Hvilke skattemæssige betingelser skal være opfyldt for, at et nærtstående familiemedlem kan vælge skattemæssig succession ved overdragelse af en personligt ejet virksomhed. Hvordan virker den skattemæssige succession, herunder fordele og ulemper ved skattemæssige succession for sælger og køber?

Opdelt i følgende underpunkter:

- Hvordan opgøres handelsværdien for de enkelte aktiver ?
- Hvordan opgøres de skattemæssige avancer og genvundne afskrivninger ?
- Hvordan beregnes compensationen for den overtagne skatteforpligtelse og beregning af passivposten ?
- Hvilke muligheder er der for sælgerfinansiering ?
- Hvordan behandles de materielle anlægsaktiver og den udskudte skat i årsrapporten ?

4. Afgrænsning

Projektet vil kun omhandle skattemæssig succession af en personligt ejet virksomhed til et nærtstående familiemedlem i levende live. Projektet omhandler ikke succession til nære

³ <http://www.skm.dk/aktuelt/nyheder/2017/april/lavere-bo-og-gaveafgift-gavner-tusindvis-af-familieejede-virksomheder>

medarbejdere, tidligere ejere eller succession ved dødsfald. I forbindelse med gennemgang af værdiansættelse til handelsværdien vil projektet kun omhandle maskiner, inventar og lignende driftsmidler og fast ejendom, og ikke omhandle værdiansættelse af immaterielle aktiver, herunder goodwill.

Projektet omhandler ikke andre omstruktureringsmodeller, som for eksempel succession i forbindelse med skattefri virksomhedsomdannelse eller succession ved overdragelse af aktier, fusion og spaltning.

Projektet vil kun omhandle forskellige muligheder for sælgerfinansiering. Projektet vil ikke omhandle de juridiske aspekter vedrørende de øvrige gave- og arvmodtagere og heller ikke andre juridiske spørgsmål.

I forbindelse med opgørelse af de skattemæssige avancer vil projektet kun omhandle maskiner, inventar og lignende driftsmidler og fast ejendom. Ved gennemgang af opgørelsen af ejendomsavancen, vil projektet kun omhandle salg af en hel landbrugsejendom.

5. Metodeafsnit

5.1 Formålet

Formålet med projektet er at få indblik og forståelse for reglerne om overdragelse i levende live af en landbrugsvirksomhed til et nærtstående familiemedlem, herunder hvilke fordele og ulemper der er ved skattemæssig succession. Herunder skal projektet give forståelse for og overblik over, hvilke andre skatteregler der skal anvendes i forbindelse med værdiansættelse, avanceopgørelser og beskatning, samt hvilke konsekvenser de forskellige dispositioner har.

5.2 Metodevalg

Projektet er udarbejdet ved brug af den juridiske metode, ved at tage udgangspunkt i gældende dansk skattelovgivning og årsregnskabsloven. For bedre at kunne forstå lovgivning og praksis på området inddrages SKATs juridiske vejledning og fagbøger for området, samt cirkulærer, bindende svar, domme, afgørelser fra SKAT, Skatterådet og Landsskatteretten og artikler fra internettet.

5.3 Kildekritik

Størstedelen af kilderne i projektet er skattelovgivningen, SKATs juridiske vejledning, cirkulærer, bindende svar, domme og afgørelser fra SKAT, Skatterådet og Landsskatteretten og er derfor yderst pålidelige. Artikler fra internettet er hovedsageligt skattemeddelelser og inside-skattemeddelelser fra www.landbrugsinfo.dk (der drives af SEGES), revisionsfirmaer og advokatfirmaer, som ligeledes vurderes at være yderst pålidelig.

5.4 Projektets struktur

Projektet er opdelt i følgende hovedpunkter:

- ❖ Skattemæssig succession i levende live af en erhvervsvirksomhed
- ❖ Værdiansættelse af handelsværdien og fordeling på de enkelte aktiver
- ❖ Opgørelse af skattemæssige avancer og genvundne afskrivninger
- ❖ Kompensation for at overtage den udskudte skat
- ❖ Øvrig sælgerfinansiering
- ❖ Værdiansættelse og udskudt skat i årsrapporten
- ❖ Praktisk eksempel
- ❖ Konklusion

De enkelte afsnit vil indeholde delkonklusioner, for til sidst at ende med den endelige konklusion. Her vil de opstillede spørgsmål i problemformulering blive besvaret ud fra de enkelte delkonklusioner.

6. Generationsskifte

Generationsskifte er ikke et entydigt ord og bruges om mange situationer. Typisk hvor en formue eller et aktiv overdrages fra en ældre generation til en yngre generation. Et generationsskifte af en personligt ejet virksomhed til den næste generation i familie er en virksomhedsoverdragelse, og udlæser derfor afståelsesbeskatning. Uanset at Statsskatteloven §5, litra a der omhandler, at formueændringer ikke er skattepligtige, førend at de sælges. Ordet "salg" skal ikke forstås bogstaveligt, men fortolkes som enhver form for afhændelse, herunder også overdragelse. Samtidig skal det nævnes, at selvom der i SL§5, litra a står, at det kun er salg af aktiver, der vedrører den skattepligtiges næringsveje eller aktiver, der er købt som spekulation, der er skattepligtig, er der siden Statsskatteloven kommet specifikke kapitalgevinstlove, som gør at afhændelse af et erhvervsmæssigt aktiv er skattepligtig. Det drejer sig om ejendomsavancebogen, aktieavancebeskatningsloven, kursgevinstloven og afskrivningsloven.

Skattereglerne i forbindelse med virksomhedsoverdragelse og kapitalgevinstbeskatning er hovedsageligt de samme regler, uanset om der sker en virksomhedsoverdragelse til tredje mand eller til et nærtstående familiemedlem. Realisationsbeskatningen ved overdragelse af en del eller hele virksomheden, udløser ofte meget store skattebetalinger for sælger, uanset om overdragelsen eventuelt finder sted hel eller delvis ved arv eller gave.⁴ Hvis sælger har anvendt virksomhedsskatteloven og ophører med at drive virksomhed, vil der tillige komme en endelig beskatning af et eventuelt opsparet overskud.

Det medfører et stort behov for likviditet for sælgeren. Det kan begrænse sælgers muligheder for at hjælpe køber med finansieringen af købesummen, da sælgers midler ofte er bundet i virksomhedens aktiver. Samtidig har køberen svært ved at få finansieret et køb af virksomheden, specielt efter finanskrisen, hvor pengeinstitutter og realkreditinstitutter er blevet mere forsigtige og stiller store krav til egenfinansiering og sikkerhedsstillelser.⁵

⁴ Lærebog om indkomstskat, 17. udgave, s. 651

⁵ https://www.avisen.dk/rekordmange-landmaend-arbejder-efter-pensionsalder_428171.aspx

I Danmark er der tradition for, at en stor del af virksomhederne er familieejet, både store og små, og de beskæftiger et stort antal mennesker.⁶ Derfor har der fra lovgivningens side været et ønske om at lette et generationsskifte, og der er etableret et regelsæt, skattemæssig succession, hvor det er muligt at udskyde skattebetalingen fra sælger til køber.

7. Skattemæssig succession personlig ejet virksomhed

Ved at anvende skattemæssig succession i forbindelse med et generationsskifte udskydes beskatningstidspunkt til det tidspunkt, hvor køberen afhænder aktiverne. Fordelen for sælger er, at han ikke bliver beskattet af de kapitalgevinster og genvundne afskrivninger, der er i forbindelse med salget vedrørende de aktiver, der succederes i. Hvis der succederes i opsparet overskud i forbindelse med ophør af virksomhedsskatteordningen, bliver sælger ikke endelig beskattet af konti for opsparede overskud. Ulempen for køberen er, at han til gengæld indtræder i sælgers skattemæssige stilling med hensyn til anskaffelsessummer, af- og nedskrivninger, ejertid, eventuelt næringshensigt m.v. samt saldi for opsparet overskud i forbindelse med virksomhedsskatteordningen, og overtager den latente skatteforpligtelse. Der således ikke tale om, at skatteforpligtelsen ikke skal betales, den udskydes til et senere tidspunkt.

Når en virksomhed overdrages med skattemæssig succession, kan det ske enten ved at køber betaler hele købesummen, med fuld gaveoverdragelse eller en kombination af disse to muligheder.

I forbindelse med overdragelse med skattemæssig succession vil køber normalt kræve en kompensation, for den udskudte skatteforpligtelse han overtager. Det kan enten ske ved et prisnedslag i handelsværdien, eller ved en skematisk opgjort passivpost, se nærmere i kapitel 10.

7.1 Betingelser for skattemæssig succession

Betingelserne for skattemæssig succession af en personligt ejet virksomhed, som overdrages til et nærtstående familiemedlem er beskrevet i kildeskatteloven §33C, stk. 1 til 11, til en

⁶ <http://www.skm.dk/media/1453969/aktuelle-skattetal-bo-og-gaveafgift.pdf>

eller flere medarbejdere KSL §33C, stk. 12 og tilbageoverdragelse til tidligere ejer KSL §33C, stk. 13.

Andre områder med regler for skattemæssig succession:

- Overdragelse af aktier i levende live – aktieavancebeskatningsloven ABL §34 (familieoverdragelse), §35 (overdragelse til en eller flere medarbejdere) og §35A (tilbageoverdragelse til tidligere ejer)
- Overdragelse mellem ægtefæller – kildeskatteloven KSL §26A og §26B
- Overdragelse af personligt ejet virksomhed i forbindelse med dødsfald – dødsboskatteloven DBSL §20 og §59 om boets og den efterlevende ægtefælles tvungen succession. DBSL §28-29 og §36-38 omhandler den valgfrie succession, når der udloddes fra boet.
- Overdragelse af en personligt ejet virksomhed til et selskab – Virksomhedsomdannelsesloven VOL
- Tilførsel af aktiver – Fusionsskatteloven FUL §15C og §15D
- Spaltning af selskaber – FUL §§15A og §15B
- Fusion af selskaber – FUL kapitel 1 -3
- Ombytning af aktier – ABL §36 og FUL §9 og §11

7.1.1 Personkredsen

I KSL §33C, stk. 1 er en udtømmende liste over hvilke nærtstående familiemedlemmer, der kan anvende reglerne i KSL §33C, stk. 2-11 om skattemæssige succession. Der kan kun overdrages i nedadgående retning fra (bedste)forældre til børn/børnebørn, samlever (fælles bopæl i de sidste 2 år) og til søskende og deres børn. Ikke alle i den nævnte personkreds er ligeledes nævnt i BAL §22, stk. 1, som omhandler afgift af gaver. Så hvis en del af overdragelsen af den erhvervsmæssige virksomhed i levende live foretages ved gave, vil der være forskel på beskatningen af gavemodtager. Søskende og søskendes børn, som ikke er med i gaveafgiftskredsen vil blive beskattet af gaven som personlig indkomst jf. PSL §3 sammenholdt med PSL §4. Hvorimod personer indenfor gaveafgiftskredsen kun skal betale 15% i gaveafgift. Folketinget vedtog den 2. juni 2017 en nedsættelse af bo- og gaveafgiften i forbindelse med generationsskifte af familieejede virksomheder. Således at bo- og

gaveafgiften i 2018 er 7% og falder med 1% årligt frem til 2020 hvor den er 5 %.⁷ Se kapitel 11 for nærmere gennemgang af betingelser for at anvende den reducerede bo- og gaveafgiftssats.

For at kunne anvende reglerne om skattemæssig succession i KSL §33C, er det et krav at erhververen er skattepligtig til Danmark. Jf. KSL §33C, stk. 9 hvoraf det fremgår, at hvis erhververen ikke er skattepligtig til Danmark, gælder reglerne om skattemæssig succession i KSL §33C, stk. 2, 5 og 6 kun hvis aktiverne overdrages til en virksomhed som er skattepligtig for erhververen i Danmark efter KSL §2, stk. 4 (fast driftssted i Danmark) eller 5 (fast ejendom i Danmark).

Hvis der overdrages til flere erhververe, kan hver erhverver frit vælge, om de ønsker at anvende skattemæssig succession, forudsat at de er omfattet af ovenstående personkreds.

SKAT skal have meddelelse, om at overdragelsen er sket med skattemæssig succession senest i forbindelse med sælgers indberetning af selvangivelsen jf. KSL §33C, stk. 7.

7.1.2 Virksomheden

Iflg. KSL §33C som omhandler overdragelse af personlig ejede virksomheder mellem nærtstående personer, kan skattemæssig succession bruges ved overdragelse af en erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en andel af en eller flere erhvervsvirksomheder. Der kan derfor ikke succederes i enkelte aktiver og ej heller i private aktiver.

I SKM2002.821R afgør ligningsrådet, at farens vindmølle, som står på den landbrugsejendom, som sønnen allerede har overtaget med skattemæssig succession, ikke kan overdrages med skattemæssig succession, da faren har valgt at anvende reglerne i ligningsloven §8P, stk. 2 og 3. Det fremgår af LL §8P, stk. 4, at hvis de skematiske regler anvendes ved opgørelsen af indkomsten fra vedvarende energi-anlæg, anses det vedvarende energi-anlæg for at udelukke at have privat karakter.

⁷ <https://www.pwc.dk/da/artikler/2017/06/nedsaettelse-bo-gaveafgiften-stramning-af-successionsreglerne-vedtaget.html>

Der skal være tale om overdragelse af en erhvervmæssig virksomhed jf. KSL §33C, stk. 1. I skattelovgivningen findes der ikke en egentlig definition på, hvad en selvstændig erhvervsvirksomhed er. Kendetegnene ved en selvstændig erhvervsvirksomhed er at den drives for ejers egen risiko og regning, med det formål at opnå et overskud.⁸

Iflg. KSL §33C, stk. 1 er udlejning af en fast ejendom ikke en aktiv erhvervsvirksomhed. Det til trods for at flere andre love anvender ordet virksomhed, og her er udlejning af fast ejendom godkendt som en aktiv erhvervsvirksomhed. Der er blandt andet tale om virksomhedsskatteloven §1 og virksomhedsomdannelsesloven §1. Udlejning af fast ejendom anses i reglerne om skattemæssig succession som en "passiv kapitalanbringelse".

I forbindelse med udlejning af fast ejendom er der i KSL §33C, stk. 1 en undtagelse, således at udlejning af fast ejendom indenfor landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug jf. den tidligere vurderingslov §33, stk. 1 og 7 kan overdrages med skattemæssige succession. I forbindelse med den nye ejendomsvurderingslov som er gældende fra 1. januar 2018, ændres betegnelsen til landbrugs- og skovejendomme.

7.2 Aktiver som kan overdrages

De aktiver, der kan overdrages med skattemæssig succession, er de af en erhvervmæssig virksomheds immaterielle aktiver og materielle aktiver, som ellers ville være blevet beskattet af en fortjeneste ved afståelsen.⁹ Der kan derfor ikke succederes i aktiver som er undtaget beskatning ved afståelsen, som for eksempel et stuehus som ejer har beboet jf. ejendomsavancebeskatningsloven §9. Der kan heller ikke succederes i aktiver hvor der ved afståelsen opgøres et tab jf. KSL §33C, stk. 3. Har sælger anvendt reglerne i virksomhedsskatteloven, kan der ifølge KSL §33C, stk. 5 og 6 succederes i konto for opsparet overskud jf. VSL §10, stk. 2 og indestående på konjunkturudligningskontoen VSL §22b såfremt, at køber opfylder reglerne for at anvende reglerne i virksomhedsskatteloven.

Sælger og køber kan frit vælge fra skatteobjekt til skatteobjekt, om de pågældende aktiver skal overdrages med skattemæssig succession eller ej.¹⁰ Vurderingen af om der er tale om et

⁸ Lærebog om indkomstskat, 17. udgave, s. 193

⁹ Den juridiske vejledning C.C.6.7.2

¹⁰ Lærebog om indkomstskat, 17. udgave, s. 660

skatteobjekt eller flere skatteobjekter afgøres ud fra, hvordan de er vurderet i afskrivningsloven. Hvert bygningskompleks er et selvstændigt skatteobjekt. Et bygningskompleks er en eller flere bygninger som er sammenbygget. Derimod er hvert enkelt driftsmiddel ikke et selvstændigt skatteobjekt, da de afskrives på en samlet inventarsaldo.

7.2.1 Materielle anlægsaktiver

7.2.1.1 Fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger

Overdrages der fast ejendom, skal ejendommen være omfattet af reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven, og anvendes i sælgers eller sælgers ægtefælles erhvervsvirksomhed, for at den kan overdrages med skattemæssig succession jf. KSL §33C, stk. 1. Hvis mere end halvdelen af ejendommen anvendes erhvervsmæssigt, kan der succederes i hele ejendomsavancen. Omvendt er det mindre end halvdelen af ejendommen, der anvendes erhvervsmæssigt, kan der kun succederes forholdsmæssigt i ejendomsavancen. Ved opgørelsen af hvor stor en del af ejendommen, der anvendes erhvervsmæssig bruges den ejendomsværdimæssige fordeling mellem erhverv og beboelse.

Iflg. KSL §33C, stk. 1 anses udlejning ikke for at være en erhvervsmæssig virksomhed, og der kan derfor ikke overdrages udlejningsejendomme med skattemæssig succession. Udlejning og bortforpagtning af landbrugs- og skovejendomme¹¹ vurderet efter vurderingsloven §33, stk. 1 og 7 anses dog for at være erhvervsmæssige, og disse ejendomme kan derfor overdrages med skattemæssig succession.

Ved afståelse af erhvervsmæssig fast ejendom med afskrivningsberettigede bygninger, skal der både opgøres fortjeneste efter ejendomsavancebeskatningsloven og genvundne afskrivninger på de enkelte bygninger efter afskrivningsloven. Der kan kun succederes i genvundne afskrivninger, hvis der samtidig succederes i en fortjeneste efter ejendomsavancebeskatningsloven jf. KSL §33, stk. 1. Da der ikke kan succederes i tab jf. KSL §33C, stk. 3 kan der ved en negativ ejendomsavance hverken succederes i den negative ejendomsavance eller i de tilhørende genvundne afskrivninger. Denne regel er indsat for, at

¹¹ I forbindelse med den ejendomsvurderingslov ændres teksten i KSL §33C, stk. 1 til landbrugs- og skovejendomme

køber skal undgå en senere dobbeltbeskatning. Denne dobbeltbeskatning vil forekomme, hvis der kun succederes i de genvundne afskrivninger, da de dermed ikke beskattes på overdragelsestidspunktet og derfor skal fratrækkes anskaffelsessummen jf. EBL §5, stk. 4, og det vil give en højere ejendomsavance. Når køber så videresælger ejendommen uden succession, skal de samme afskrivninger beskattes som genvundne afskrivninger efter afskrivningsloven. På den måde vil de både nedsætte købers anskaffelsessum og blive beskattet som genvundne afskrivninger, når køber sælger ejendommen. Omvendt kan man vælge at succederer i ejendomsavancen, men ikke i de genvundne afskrivninger. Succederes der ikke i de genvundne afskrivninger, skal køber nedsætte sin anskaffelsessum med et beløb svarende til, hvad sælger skulle have nedsat sin anskaffelsessum med, da han overdrog ejendommen med skattemæssig succession jf. KSL §33C, stk. 2.¹² Når der succederes i ejendomsavancen, kan det frit vælges om der samtidig skal succederes i de genvundne afskrivninger for alle bygninger, enkelte bygninger eller om der ikke skal succederes i de genvundne afskrivninger. De genvundne afskrivninger opgøres for hvert bygningskompleks, som udgør selvstændige skatteobjekter. Og køber kan vælge fra skatteobjekt til skatteobjekt, om han ønsker at anvende succession i de tilhørende genvundne afskrivninger. Opgøres der et tabsfradrag, kan køber ikke succedere i det.

Reglerne i KSL §33C, stk. 2 om, at køber indtræder i sælgers skattemæssige stilling, gælder ikke ejertiden i forbindelse med opgørelsen af vedligeholdelse efter reglerne om ejertid/levetid jf. SKM2007.333.ØLR og SKM2002.173.LSR. Her tager den skatteretlige sondring mellem vedligeholdelse og forbedringsudgifter udgangspunkt i ejendommens stand ved købers overtagelse. Køber kan derfor kun fratrække en forholdsmæssig andel af en vedligeholdelsesudgift fra, i forhold til hvor lang tid han rent faktisk har ejet ejendommen, og resten vil anses som en forbedringsudgift, som så efterfølgende kan afskrives. Havde sælger i stedet afholdt den samme vedligeholdelsesudgift inden overdragelsen, vil han kunne have fratrukket den i sit virksomhedsresultat, såfremt at sælger har ejet ejendommen længe nok.

Omvendt gælder reglerne i KSL §33C, stk. 2 ved opgørelsen af ejertiden i forbindelse med 5 års-reglen for nedrivningsfradrag. Nedriver køber en bygning, som han har overtaget med

¹² Den juridiske vejledning C.C.6.7.2

skattemæssig succession, kan han få nedrivningsfradrag svarende til bygningens nedskrevne værdi, selvom det er under 5 år siden han har overtaget ejendommen.

7.2.1.2 Maskiner, inventar og lignende driftsmidler

Overdrages der maskiner, inventar og lignende driftsmidler med skattemæssig succession opgøres køberens afskrivningsgrundlag som sælgerens saldværdi ved indkomstårets begyndelse.¹³ Køber og sælger kan ikke udvælge enkelte driftsmidler, som de ønsker at overdrage med skattemæssig succession, da alle driftsmidler som afskrives efter afskrivningsloven §5 er et skatteobjekt, og derfor skal overdrages samlet.

I perioden 30. maj 2012 til 31. december 2013 har det været muligt at afskrive på 115% af nyinvesteringer i driftsmidler m.v. Disse nyinvesteringer afskrives indtil udgangen af 2017 på en særskilt konto jf. AL §5D. Denne særskilte konto udgør et selvstændigt skatteobjekt. For indkomstårene 2012 til 2017 har det derfor været muligt at vælge om begge inventarsaldi skulle overdrages med skattemæssige succession.

7.2.2 Omsætningsaktiver

7.2.2.1 Varelager, herunder landbrugets husdyrbesætning

Overdrages der varelager, herunder husdyrbesætning, såvel salgsbesætning som stambesætning, med skattemæssig succession opgøres købers værdi som sælgers skattemæssige nedskrevne værdi ultimo indkomståret forud for overdragelsen. Sælger skal ikke medregne denne overdragelsessum, men kan så heller ikke fratrække varelagerets og husdyrbesætningens primoværdi. Køber er således indtrådt i sælgers forpligtelse jf. varelagerloven §2, stk. 2 og husdyrbesætningsloven §4, stk. 2.¹⁴ Er der tilknyttet et forskelsbeløb tillægges det den nedskrevne værdi. Sælger kan jf. de almindelige regler i husdyrbeskatningsloven ikke kan nedskrive i overdragelsesåret.¹⁵

¹³ Skattemæssig succession, Jane K. Bille, 1. udgave, s. 189

¹⁴ Skattemæssig succession, Jane K. Bille, 1. udgave, s. 199

¹⁵ Den juridiske vejledning C.C.6.7.2

7.2.3 Henlæggelser

7.2.3.1 Konto for opsparet overskud og konjunkturudligningskonto

Efter KSL §33A, stk. 5 kan køberen overtage sælgerens indestående på konti for opsparet overskud¹⁶ ved udløbet af indkomståret forud for overdragelsen forudsat, at overdragelsen finder sted dagen efter dette indkomstårs udløb.¹⁷ Overdragelsen skal altså finde sted dagen efter udløbet af indkomståret inden overdragelse, som er 1. januar for kalenderårsregnskaber. At overdragelsen og dermed aftaletidspunktet skal ligge denne dag gør, at det også er i dette indkomstår, at avancer for de aktiver, som der ikke succederes i, skal med i indkomstopgørelsen. Hermed sikres det, at der ved succession i konti for opsparet overskud ikke også indirekte succederes i avanceopgørelsen for de aktiver, der ikke succederes i.¹⁸ Desuden er det en betingelse, at køber opfylder kravene i virksomhedsskatteloven afsnit 1.

Hvis der overdrages en del af en virksomhed eller en af flere virksomheder, er det kun en tilsvarende del af konto for opsparet overskud, der kan succederes i. Den del beregnes som den del af kapitalafkastgrundlaget, som den overdragne del udgør af det samlede kapitalafkastgrundlag ved udløbet af indkomståret forud for overdragelsen. Hvis der er flere konti for opsparet overskud, succederes der forholdsmæssig i hver konto.

Succession i konti for opsparet overskud adskiller sig, ved at der ikke succederes i en avance fra et af overdragne aktiver, men at der succederes i en gældsforpligtelse. Køber forpligter sig til at betale sælgers endelig skat af de overtagne konti for opsparet overskud. Har køber for eksempel i et indkomstår haft store hævninger til privatområdet, kan han i forbindelse med opgørelse af årets hæverækkefølge skulle hæve af de overtagne konti for opsparet overskud jf. VSL §5, og betale den endelig skat. Har køber derimod underskud i et indkomstår som modregnes konto for opsparet overskud jf. VSL §13, og overføres til beskatning som personlig indkomst, kan der højst ske udbetaling af virksomhedskatten svarende til slatskatten for køber og en evt. ægtefælle jf. VSL §10, stk. 4, når der hæves af konti for opsparet overskud, som der er succederet i. Køber kan dermed ikke få udbetalt den

¹⁶ VSL §10, stk. 2

¹⁷ Den juridiske vejledning C.C.6.7.2

¹⁸ Skattemæssige succession, Jane K. Bille, 1. udgave, s. 181

foreløbige virksomhedsskat, som sælger har indbetalt. Køber skal derfor opgøre konti for opsparet overskud, der er succederet i og egne opsparede konti for opsparet overskud. Der skal altid hæves af de ældst opsparede overskud først jf. VSL §10, stk. 5.¹⁹ Der kan ikke succederes i indskudskontoen og mellemregningskontoen efter KSL §33C.

Hvis sælgeren anvender kapitalafkastordningen jf. VSL afsnit 2, kan køber overtage indestående på konjunkturudligningskontoen jf. VSL §22b. Betingelser her er næsten de samme, som ved overtagelse af konto for opsparet overskud.²⁰ Køber indtræder i sælgers henlæggelsestidspunkt i forbindelse med at henlæggelsen skal medregnes indkomsten senest i det 10. år efter henlæggelsesåret jf. VSL §22b, stk. 4.

7.3 Kort om virksomhedsskatteloven

I forbindelse med 1987-skatteformen, hvor der blev indført en separat beskatning af personlig indkomst, kapitalindkomst (lavere skatteprocent) og ligningsmæssigt fradrag, indførtes også virksomhedsordningen. I 1993 indførtes kapitalafkastordningen, som er en forenklet version af virksomhedsordningen.

De overordnede formål med virksomhedsordningen var:

- Højere skatteværdi af renteudgifter, fradrag for virksomhedens renteudgifter ved opgørelse af virksomhedens indkomst, som beskattes som personlig indkomst
- Udjævning af beskatning, mulighed for at lade hele eller en del af indkomsten blive stående i virksomheden, og betale en foreløbig virksomhedsskat
- Forrentning af investeret kapital i egen virksomhed ved beregning af kapitalafkast, som beskattes som kapitalindkomst
- Mulighed for konsolidering af virksomheden, ved at bruge opsparingsmuligheden
- Give mulighed for at fradrage virksomhedens underskud i en eventuel anden indkomst

For at kunne anvende virksomhedsordningen, skal man drive personligt ejet selvstændig erhvervsvirksomhed jf. VSL §1. Endvidere er det et krav at der udarbejdes et regnskab for virksomheden, som overholder bogføringsloven, og der i den daglige bogføring skal ske en

¹⁹ Den juridiske vejledning C.C.5.2.13.8

²⁰ KSL §33C, stk. 6

opdeling af virksomhedsøkonomi og privatøkonomi jf. VSL §2, stk. 1. Denne opdeling af den selvstændige erhvervsdrivendes samlede økonomi skal ske for senere at kunne opgøre hæverækkefølgen jf. VSL §5.

Hæverækkefølgen skal sikre, at den selvstændige erhvervsdrivende bliver beskattet fuldt ud af virksomhedens overskud, inden der hæves skattefrit på indskudskontoen. Det er de private hævnninger fra virksomheden der afgør, hvor meget der kan overføres til konto for opsparet overskud. Er der hævet mindre til privat fra virksomheden end årets resultat, kan der ske opsparing. Er der derimod hævet mere til privat fra virksomheden end årets resultat skal der overføres et beløb fra konto for opsparede overskud til den selvstændige erhvervsdrivendes personlige indkomst, og der sker hermed en endelig beskatning.

Ved indtræden i virksomhedsordningen opgøres indskudskontoen, svarende til de indskudte erhvervsaktivers værdi fratrukket den erhvervsmæssige gæld, den "fastfryses" herefter, og reguleres kun ved overførsel mellem virksomhedsøkonomien og privatøkonomien jf. VSL §3.

7.4 Aktiver der ikke kan succederes i efter KSL §33C

Der kan ikke overdrages værdipapirer, som er omfattet af aktieavancebeskatningsloven med skattemæssig succession efter KSL §33C selvom de har været en del af sælgers virksomhed jf. KSL §33C, stk. 1. Disse værdipapirer kan overdrages med skattemæssig succession efter reglerne i ABL §34, som omhandler familieoverdragelse af aktier. Hertil skal nævnes at hvis der er valgt beskatning efter reglerne i virksomhedsskatteloven af overskuddet af den personligt ejede virksomhed, er det ikke muligt, at aktier m.v. omfattet af aktieavancebeskatningsloven medtages under virksomhedens aktiver jf. VSL §1, stk. 2, hvoraf det fremgår at aktier m.v. ikke kan indgå i virksomhedsordning. Disse aktier m.v. er derfor et privat aktiv, og der kan derfor ikke succederes i dem efter KSL §33C.

Det er ikke muligt at anvende skattemæssig succession for indestående på etablerings- og iværksætterkonti, da disse indestående ikke kan overdrages jf. etableringskontoloven §13. Dog kan den ene ægtefælle hæve sit indskud på etablerings- eller iværksætterkonti, og anvende den i sin ægtefælles personligt ejede erhvervsvirksomhed jf. ETBL §5, stk. 2 og 3, forudsat at betingelser for anvendelse af etablerings- og iværksætterkonti er opfyldt. Den

ægtefælle der anvender etablerings- eller iværksætterindskuddene indtræder i den andens skattemæssige stilling jf. KSL §26a, stk. 8.

Køber kan anvende egne etablerings- og iværksætterkonti til aktiver, der er overdraget med skattemæssige succession, da anskaffelsestidspunkt i relation til etableringskontoloven er overdragelsestidspunktet.²¹

7.5 Konsekvenser for sælger ved skattemæssige succession

For sælger er det en fordel, at overdragelsen sker med skattemæssig succession. Det betyder, at han ikke skal betale skatten af hans ejendomsavance, avance på driftsmidler og genvunde afskrivninger opgjort efter afskrivningsloven. Er der opgjort et tab, fratrækkes de i sælgers indkomst, da der ikke kan succederes i tab. Har sælger konti for opsparet overskud, kan han også overdrage dem til køber, og dermed er den foreløbige virksomhedsskat han har betalt, blevet hans endelig skat. Sælger sparer dermed skattebetalingen ved at udskyde den til næste generation. Denne besparelse kan sælger så vælge, at bruge til at hjælpe køber med finansieringen ved overdragelsen.

7.6 Konsekvenser for køber ved skattemæssige succession

For sælger betyder overdragelsen af erhvervsvirksomheden med skattemæssig succession, at han overtager sælgers skattebetaling på de opgjorte avancer. Det gør han ved, at han indtræder i sælger skattemæssige stilling med hensyn til anskaffelsessum, af- og nedskrivninger, anskaffelsestidspunkt m.m. Overtager køber sælgers konti for opsparet overskud, forpligter det køber til, at han skal betale den endelig skat. Det er ulempe for sælger at overtage denne skattebyrde. Fordelen for køber er, at sælger kan vælge at hjælpe med finansiering ved enten at give gave eller yde et anfordringslån eller sælgerpantebrev. Har køber fremførte underskud fra tidligere indkomstår, og videresælger han den erhvervsvirksomhed, han netop har fået overdraget med skattemæssig succession, kan disse fremførte underskud ikke modregnes i fortjenesten ved videreoverdragelsen af erhvervsvirksomheden jf. KSL §33C, stk. 4.

²¹ Den juridiske vejledning C.C.6.7.2

7.7 Delkonklusion

Ved et generationsskifte af en familieejet virksomhed, sker der en virksomhedsoverdragelse. En overdragelse sidestilles med et salg, og sælger skal derfor beskattes af hans avancer opgjort efter ejendomsavancebeskatningsloven og afskrivningsloven. Samtidig skal sælger endelig beskattes, hvis han har anvendt reglerne i virksomhedsskatteloven, og har konti for opsparet overskud. Det bliver ofte til en stor skattebetaling. Mange gange har sælger måske bundet hele hans formue i virksomhedens aktiver, og kan derfor have svært ved både at betale skatten samt hjælpe den yngre generation med finansieringen af overdragelsen af virksomheden. Der er derfor lavet nogle lempeligere skatteregler i KSL §33C om overdragelse af en erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en del af en erhvervsvirksomhed til nærtstående i levende live. Personkredsen som der kan overdrages til er samme personkreds som i BAL §22, dog kun i nedadgående retning, samt en yderligere kreds bestående af søskende og søskendes børn og til sidst i KSL §33C, stk. 12 og 13, henholdsvis en medarbejder eller en tidligere ejer, her er yderligere krav som skal opfyldes.

Reglerne i KSL §33C om skattemæssig succession betyder, at fortjenesten ved overdragelsen ikke beskattes hos sælger, men overdrages til køber, som så efterfølgende beskattes, når han afhænder aktiverne. Det er et krav, at der er tale om en aktiv erhvervsvirksomhed der overdrages, og samtidig skal det være en hel erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en del af en erhvervsvirksomhed, der kan ikke succederes i enkelte aktiver. Der kan ikke succederes i et aktiv, hvis avanceopgørelsen giver et tab. Det fremgår helt specifikt af KSL §33 at udlejningsejendomme ikke anses for en erhvervsvirksomhed, dog kan der succederes i landbrugs- og skovejendomme som er udlejet eller bortforpagtet. Der kan succederes i de aktiver i erhvervsvirksomheden, som skal avancebeskattes ved afståelsen. Det kan frit vælges fra skatteobjekt til skatteobjekt, om det skal overdrages med skattemæssig succession. Ved overdragelse af fast ejendom kan der kun succederes i de genvundne afskrivninger, hvis der samtidig succederes i en positiv ejendomsavance. Omvendt kan der godt succederes i ejendomsavancen uden at der samtidig succederes i de genvundne afskrivninger.

Opfylder køber kravene i virksomhedsskattelovens kapitel 1, kan han succedere i sælgers konti for opsparet overskud. Succession i konti for opsparet overskud adskiller sig ved, at køber udelukkende overtager en gældsforpligtelsen, og er derfor særlig byrdefuld.

8 Værdiansættelse

I forbindelse med overdragelse af en erhvervsvirksomhed, en del af en erhvervsvirksomhed eller en af flere erhvervsvirksomheder, skal de overdragne aktiver værdiansættes til handelsværdien. Dette gælder uanset om der overdrages med hel eller delvis gave, og om der overdrages med skattemæssig succession eller ej, jf. KSL §33C, stk. 3 hvor der henvises til boafgiftsloven §27, stk. 1, hvoraf det fremgår at en gaves værdi skal fastsættes til handelsværdien for modtagelsen.

I forbindelse med overdragelse af en landbrugsejendom, overdrages ofte følgende:

- fast ejendom, opdeles i: stuehus, driftsbygninger, jord og installationer
- maskiner og inventar (driftsmidler)
- stambesætning og salgsbesætning
- beholdninger
- betalingsrettigheder, leveringsrettigheder og tidligere også en eventuel mælkekvote.

Værdiansættelsen skal bruges til beregning af de skattemæssige avancer for de enkelte aktiver, som fører til beregning af passivposten jf. KSL §33D hvis der gives gave ved overdragelsen, beregning af vederlagets størrelse og om der foreligger en hel eller delvis gave og endelig beregning af den tilhørende gaveafgiften, eller beregning af personlig indkomst, hvis gaven er skattepligtig indkomst.²²

Værdiansættelse af handelsværdien og fordelingen af handelsværdien på de enkelte aktiver mellem uafhængige parter, som naturligt har modsatrettede interesser vil normalt forventes at være korrekte, og parterne kan forvente, at SKAT godkender værdiansættelsen og fordelingen.²³

²² Køber er ikke omfattet af personkredsen i BAL §22

²³ Den juridiske vejledning C.C.6.2

Anderledes kan det være med værdiansættelsen og fordelingen af handelsværdien, når der overdrages mellem interesseforbundne parter. De kan have interesse i, at værdiansættelsen sker til under handelsværdien. Samtidig kan de interesseforbundne parter fordeling af handelsværdien på de enkelte aktiver være præget af et ønske om at opnå lavest mulig skat eller helt at undgå skat. Derfor er såvel den kontantomregnede afståelsessum og fordelingen heraf undergivet SKATs prøvelse jf. AL §45, stk. 3 og EBL §4, stk. 6.

Ved overdragelse af en erhvervsvirksomhed eller en landbrugsejendom med skattemæssig succession forsvinder lidt af problematikken omkring fordelingen af handelsværdien. Køber bruger ikke de aftalte afståelsessummer fordelt på hvert aktiv som sit skattemæssige afskrivningsgrundlag, da han indtræder i sælgers skattemæssige stilling. Sælger bliver heller ikke endelig beskattet af de aftalte afståelsessummer, men udskyder skatteforpligtelsen til køber.

Derimod kan SKAT ikke korrigere værdiansættelsen eller fordelingen med hjemmel i "Armslængdeprincippet" omtalt i ligningslovens §2, da denne kun finder anvendelse ved kontrollerede transaktioner mellem blandt andet koncernforbundne selskaber og selskabet og dets hovedaktionær.

Det grundlæggende udgangspunkt er altså, at ved en overdragelse af aktiver mellem interesseforbundne parter skal alle de overdragne aktiver værdiansættes til handelsværdier på overdragelsestidspunktet jf. KSL §33C, stk. 3. Da det kan være meget vanskeligt, at værdiansætte handelsværdien mellem interesseforbundne parter, har SKAT udarbejdet værdiansættelsescirkulærer til brug for ansættelse af handelsværdien. Blandt andet værdiansættelsescirkulæret, cirkulære nr. 185 af 17. november 1982, som omhandler værdiansættelse af aktiver mellem interesseforbundne parter omfattet af personkredsen i BAL §22. Efterfølgende kom cirkulæret TSS-cirkulære nr. 2000-05 af 15. marts 2000, som omhandlede værdiansættelse af fast ejendom mellem interesseforbundne parter, som ikke er omfattet af personkredsen i BAL §22. Dette cirkulære er nu ophævet og indskrevet i SKATs juridiske vejledning C.B. 3.5.4.3. Den kontantomregnede handelsværdien skal fordeles på de enkelte aktiver i overdragelsen jf. AL §45, stk. 2 og EBL §4, stk. 5.

8.1 Værdiansættelse af materielle anlægsaktiver

8.1.1 Fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger

Når der overdrages fast ejendom med helt eller delvis gave mellem interesseforbundne parter omfattet af personkredsen i BAL §22, kan handelsværdien fastsættes efter værdiansættelsescirkulæret nr. 185 af 17. november 1982 pkt. 3-16, hvilket vil sige den offentlige ejendomsvurdering +/-15%. Udgangspunktet i cirkulæret er, at den offentlige ejendomsvurdering er retvisende i forhold til den reelle handelsværdi. Den offentlige ejendomsvurdering kan i enkelte tilfælde afvige fra den reelle handelsværdi, hvis der er store prissvingninger på ejendomsmarkedet, eller hvis der er foretaget faktiske eller retslige ændringer, så som bygningsforandringer, udstykninger eller ændring af zonestatus på ejendommen efter den sidst kendte offentlige ejendomsvurdering. Så skal der tages højde for værdien af disse ændringer ved værdiansættelsen.

Selvom værdiansættelsescirkulæret er fra 1982 eksisterer der stadig et særligt retskrav på at kunne anvende 15%-reglen i forbindelse med gaveoverdragelse af fast ejendom. Det bekræftede den daværende skatteminister Kristian Jensen tilbage i 2007 i hans svar til skatteudvalget i forbindelse med afgørelsen omtalt i skattemeddelelsen SKATM-2007-19-03²⁴, hvor han tydeligt siger, at 15% reglen er en god og let forståelig regel, og at det ikke kan være skatteyderen, der skal bære risikoen for at den offentlige ejendomsvurdering ikke er korrekt.²⁵ Sagen handlede om en far, som overdrog en boligejendom til sønnen til den offentlige ejendomsvurdering -15%, selvom denne værdi var væsentlig under den værdi, han selv havde købt ejendom til 15 måneder forinden. Den kontantomregnede handelsværdi skal fordeles på jord, driftsbygninger og stuehus jf. EBL §4, stk. 5. I forbindelse med fordelingen af handelsværdien, ses det i praksis, at SKAT godkender, vurderingen af stuehuset, hvis værdien ligger inden for en grænse på +/- 20% af den anvendte ejendomsvurdering.

I forbindelse med den nye ejendomsvurderingslov ændres 15% reglen til 20% regel,²⁶ og det gamle værdiansættelsescirkulære er ved at blive revideret.²⁷

²⁴ https://www.landbrugsinfo.dk/Oekonomi/Skat/Skattemeddelelser/19/Sider/SKATM20071903_Ejendomsoverdragelse_Boern.aspx

²⁵ <http://www.ft.dk/samling/20061/almdel/sau/spm/325/svar/348446/392409.pdf>

²⁶ https://www.landbrugsinfo.dk/oekonomi/skat/sider/jf_2017_klummeartikel_nyvurderingslov.aspx

8.1.2 Maskiner, inventar og lignende driftsmidler

Ved overdragelse af maskiner, inventar og lignende driftsmidler ansættes handelsværdien også efter værdiansættelsescirkulæret fra 1982, pkt. 21, de nævnte aktiver skal ansættes til handelsværdi, svarende til den værdi der kan forventes opnået ved salg af hele virksomheden til 3. mand jf. værdiansættelsescirkulæret pkt. 25. Iflg. værdiansættelsescirkulæres pkt. 24 kan handelsværdien ikke ansættes til den skattemæssige værdi, handelsværdien skal altså værdiansættes uafhængigt af de foretagne skattemæssige afskrivninger. I praksis ses det, at SKAT godkender handelsværdien af driftsmidler, når handelsværdien er beregnet ved, at tage primoværdien for 5 år siden, henholdsvis tillægge og fratrække køb og salg af driftsmidler i de sidste 5 år samt hvert år afskrive med 15%.

8.1.3 Kontantomregning

Hvis en del af afståelsessummen overdrages ved at køber overtager et eller flere lån af sælger, eller hvis sælger yder køber et sælgerpantebrev, skal de afskrivningsberettigede aktiver og ejendommen kontantomregnes.²⁸

8.2 Værdiansættelse af omsætningsaktiver

8.2.1 Landbrugets besætning, avl og varelager

Overdrages der landbrugsbesætning skal de jf. værdiansættelsescirkulæret pkt. 21 ansættes til handelsværdien. Normalhandelsværdierne²⁹ kan anvendes som vejledning til værdiansættelsen af handelsværdien jf. værdiansættelsescirkulæret pkt. 22.

Landbrugets egne foderbeholdninger og jordbeholdninger anses som omfattet af ejendommens handelsværdi jf. værdiansættelsescirkulæret pkt. 23.

Varelager og salgsbeholdninger værdiansættes til salgsprisen, hvor der accepteres en vis nedskrivning jf. værdiansættelsescirkulæret pkt. 26.

8.3 Delkonklusion

Ved overdragelse af en erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en del af en erhvervsvirksomhed skal alle aktiverne i overdragelsen værdiansættes til handelsværdien.

²⁷ <https://landbrugsavisen.dk/15-procent-praksis-g%C3%A6lder-stadig>

²⁸ Skat for landmænd, 3. udgave, s. 149

²⁹ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=194363>

Det gælder uanset om der overdrages med skattemæssig succession eller ej, og om der gives hel, delvis eller ingen gave. Værdiansættelsen skal bruges til at beregne ejendomsavancen, genvundne afskrivninger og avancen på de enkelte aktiver. Passivposten beregnes ud fra de overtagne avancer som der succederes i. Herudover skal værdiansættelsen også bruges til at beregne vederlagets størrelse, værdien af en eventuel gave herunder beregning af gaveafgift eller skattepligtige indkomst, hvis køber ikke er omfattet af personkredsen i BAL §22.

Handelsværdien skal fordeles på de enkelte aktiver: Fast ejendom, opdeles i jord, stuehus, driftsbygninger og installationer, maskiner og inventar, besætning, beholdninger og betalingsrettigheder.

Sker overdragelsen mellem uafhængige parter, som oftest har modsatrettede interesser, vil den aftalte handelsværdi og fordelingen heraf ofte være korrekt. De uafhængige parter må forventes at trække handelsværdien i hver sin retning, for til sidst at ende et sted i midten, så at den korrekte handelsværdi opnås. Anderledes kan det se ud, når handelsværdien skal ansættes og fordeles af parter som er interesseforbundne. Derfor er den handelsværdi og fordelingen heraf, som parterne aftaler undergivet SKATs prøvelse. SKAT har udarbejdet nogle værdiansættelsescirkulærer som vejledning til værdiansættelse.

For overdragelse mellem interesseforbundne parter omfattet af personkredsen i BAL §22, og hvor der gives en gave, drejer det sig værdiansættelsescirkulæret nr. 185 af 17. november 1982. Heraf fremgår det, at hvis værdien af fast ejendom ansættes til den sidst kendte offentlige ejendomsvurdering +/- 15%, kan SKAT ikke ændre denne værdi, med mindre der er særlige omstændigheder. Handelsværdien på inventar og maskiner skal sættes til samme værdi som ved salg til 3. mand, og kan ikke sættes til den skattemæssige nedskrevne værdi. Hvis en del af overdragelsessummen finansieres ved at køber overtager et eller flere af sælgers lån eller der ydes et sælgerpantebrev, skal handelsværdien kontantomregnes.

9 Opgørelse af skattemæssige avancer

Selvom at overdragelse af erhvervsvirksomhed med skattemæssig succession ikke udløser beskatning hos sælger, men at køber derimod indtræder i sælgers skattemæssige stilling og overtager den udskudte skatteforpligtelse, skal de skattemæssige avancer opgøres.

Den skattemæssige afståelsessum og fordelingen heraf i forbindelse overdragelse af erhvervsvirksomhed mellem nærtstående parter kommer fra handelsaftalen eller skødet, ud fra de handelsværdier som parterne har opgjort efter værdiansættelsescirkulæret fra 1982 se nærmere under kapitel 8, fratrullet handelsomkostningerne.

9.1 Materielle anlægsaktiver

9.1.1 Fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger

I forbindelse med overdragelse af fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger skal der laves to separate opgørelser:

- Ejendomsavancen efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven
- Genvundne afskrivninger efter reglerne i afskrivningsloven §21

Det er afgørende for beskatningen af ejendomsavancen, om sælger fortsat ønsker at anvende virksomhedsordningen, for så tillægges fortjenesten virksomhedens resultat og beskattes som personlig indkomst, hvoraf der skal betales både 8% i arbejdsmarkedsbidrag og derefter 52,02% (skatteloft i 2018) hvis indkomsten kommer over topskattegrænsen.³⁰ Hvis sælger ophører med at anvende virksomhedsordningen, vil fortjenesten blive beskattet som kapitalindkomst jf. PSL §4, stk. 1, nr. 14. Kapitalindkomsten beskattes kun med 42% og der skal ikke betales arbejdsmarkedsbidrag. Fortjenesten eller tabet ved overdragelse af fast ejendom opgøres efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven. Opgøres der et tab i ejendomsavance, er dette tab kildeartsbegrænset. Og kan derfor kun fratrækkes i en fortjeneste ved salg af fast ejendom, enten i samme indkomstår eller i senere indkomstår jf. EBL §6, stk. 3 – 6. Opgøres der en fortjeneste i ejendomsavance, og anskaffes der en ny ejendom der anvendes erhvervsmæssigt, kan den opgjorte fortjeneste genanbringes heri jf. EBL §6A. Fortjeneste kan også genanbringes i en ombygning, tilbygning eller nybygning på en anden af sælgers erhvervsmæssige ejendomme jf. EBL §6C.³¹

Beskatningen af eventuelle genvundne afskrivninger vil være personlig indkomst, uanset om sælger anvender virksomhedsordning eller ej. Beskatningen af de genvundne afskrivninger

³⁰ <https://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2035568>

³¹ Den juridiske vejledning C.H.2.1.11.2

opgøres efter afskrivningsloven §21. Genvundne afskrivninger er de for meget foretaget afskrivninger igennem årene. De er løbende blevet fratrasket indkomsten, og skal derfor indtægtsføres igen. De genvundne afskrivninger kan aldrig blive højere end de faktisk foretaget afskrivninger.³²

Stuehuset til en landbrugsejendom eller ejerboligdelen til en blandet benyttet erhvervsejendom er fritaget for beskatning jf. EBL §9, såfremt at ejer eller dennes husstand (ægtefælle/samlever og/eller mindre børn) har boet i stuehuset/ejerboligdelen i en del eller hele ejerperioden. Udover boligkravet skal mindst en af de tre følgende betingelser være opfyldt³³:

1. stuehusets grund og haven skal være mindre end 1.400m²
2. der må ikke udstykkes til bebyggelse fra stuehusgrunden
3. en udstykning vil ifølge en erklæring fra SKAT medføre en væsentlig værdiforringelse

Sælger og køber skal i skødet eller købsaftalen fordele den aftalte salgssum for den faste ejendom ud på: jord, driftsbygninger, stuehus og betalingsrettigheder jf. EBL §4, stk. 5. Denne fordeling får betydning for opgørelse af ejendomsavancen og opgørelsen af de genvundne afskrivninger. Overdrages ejendommen ikke med skattemæssig succession vil den aftalte fordeling også være købers skattemæssige anskaffelsessummer, og har dermed også betydning for hans fremtidige afskrivningsgrundlag.

Ejendomsavancen opgøres på følgende måde jf. EBL §4, stk. 1:

Reguleret salgssum (EBL §4, stk. 4)

- reguleret anskaffelsessum (EBL §4, stk. 2 og stk. 3 samt EBL §5 og 5A)

Fortjeneste eller tab

Reguleret salgssum:

Salgssummen for en landbrugsejendom indeholder jord, stuehus, driftsbygninger, installationer, skov, hegn og dræn. Staldinventar er ikke fast ejendom.³⁴ Salgssummen skal

³² Lærebog om indkomstskat, 17. udgave, s. 517

³³ Den juridiske vejledning C.H.2.1.15.5

³⁴ Skat for landmænd, 3. udgave, s. 163

kontantomregnes jf. EBL §4, stk. 4. Det gøres ved at lægge den kontante betaling sammen med kursværdien på de overtagne gældsposter, herunder sælgerpantebrev, hvis sælger yder køber et lån i forbindelse med handlen. Salgssummen fratrækkes sælgers salgsomkostninger.

Reguleret anskaffelsessum:

Anskaffelsessummen består dels af den oprindelige købesum og dels af efterfølgende investeringer i bygninger og jord som sammenlægges med den faste ejendom. Den oprindelige købesum skal kontantomregnes jf. EBL §4, stk. 2. Købsomkostninger ved købet af ejendommen tillægges anskaffelsessummen.

Herefter *forhøjes* anskaffelsessummen med jf. EBL §, stk. 1, 2 og 3:

- et 10.000 kr. tillæg for anskaffelsesåret og hvert af de efterfølgende kalenderår, men ikke salgsåret i hele ejertiden jf. EBL §5, stk. 1
- forbedringsudgifter, der overstiger 10.000 kr. i hvert kalenderår jf. EBL §5, stk. 2
- Vedligeholdelsesudgifter, der løbende er fratrasket i den skattemæssige indkomst, kan ikke medregnes. Forbedringsudgifter, der er fratrasket i den skattemæssige indkomst som straksfradrag jf. AL §18, stk. 2, kan heller ikke medregnes
- købspris for tildelte mælkekvoter før 2005 eller den beskattede værdi af en tildelt mælkekvote jf. EBL §5, stk. 3 (Kun hvis anskaffelsessummen nedsættes med salgssummen for de nævnte mælkekvoter)

Herefter *nedsættes* anskaffelsessummen med jf. EBL §5, stk.4:

- ikke genvundne afskrivninger, de bygningsafskrivninger der ikke beskattes som genvundne afskrivninger
- nedrivningsfradrag og afskrivning på nedrevne bygninger
- tabsfradrag ved afståelse
- salgssum for mælkekvoter købt før 2005 og solgt efter 17. juni 1993

Formålet med nedsættelsesbeløbene i EBL §5, stk. 4 er, at de dele af anskaffelsessummen der allerede løbende er fratrasket i den skattepligtige indkomst efter reglerne i

afskrivningsloven, ikke også godskrives ejeren i forbindelse med opgørelsen af anskaffelsessummen ved ejendomsavanceopgørelsen, med mindre de beskattes efter afskrivningsloven som genvundne afskrivninger.³⁵

Landbrugsejendomme som efter den gamle vurderingslov er vurderet efter VURDL §33, stk. 1 eller 7³⁶ på afståelsestidspunkt kan anvende reglerne om indeksering jf. EBL §5A. Det er den oprindelig anskaffelsessum, forhøjelserne med 10.000 kr.'s tillægget og forbedringer samt nedsættelsesbeløbene, der kan indekseres med reguleringstallene i PSL §20. I stedet for at anvende reglerne om indeksering jf. EBL §5A, kan den opgjorte ejendomsavance fratrækkes et bundfradrag (293.900 kr. i 2018) jf. EBL §6, stk. 2.

Ejendomme erhvervet før 19. maj 1993

For ejendomme erhvervet før 19. maj 1993 er der flere valgmuligheder for opgørelsen af den regulerede anskaffelsessum. Det skyldes at der fra denne dato blev ændret i beskatningsreglerne for fast ejendom, og fortjeneste på ejendomme ejet over 7 år blev medtaget til beskatning. For at modvirke, at endnu ikke realiserede værdistigninger ikke skulle beskattes, indsættes der de særlige indgangsværdier ved opgørelse af den regulerede anskaffelsessum.³⁷

Opgørelse af indgangsværdier for ejendomme erhvervet før 19. maj 1993 jf. EBL §4, stk. 3:

- ejendomsværdien 1. januar 1993 plus 10%
- ejendomsværdien 1. januar 1993 plus 10% plus halvdelen af forskellen (værdistigningen) mellem denne værdi og ejendomsværdien 1. januar 1996 (halvdelsreglen)
- ejendomsværdien 19. maj 1993. En særlig §4B-vurdering man kunne anmode om i 1993
- den faktiske kontantomregnede anskaffelsessum pristalsreguleret efter EBL §4A med tillæg af forbedringsudgifter afholdt inden 1. januar 1993 (kan kun vælges, hvis den er højere end de tre først nævnte værdier)

³⁵ Lærebog om indkomstskat, 17. udgave, s. 533

³⁶ Efter den nye ejendomsvurderingslov landbrugsejendomme og skovejendomme §3, stk. 1

³⁷ Lærebog om indkomstskat, 17. udgave, s. 532

Er ejendommen erhvervet før 19. maj 1993 og vælges en af de ovennævnte alternativer som indgangsværdi, forhøjes anskaffelsessummen kun med 10.000 kr. tillægget og tillæg af forbedringsudgifter jf. EBL §5, stk. 1 og 2 fra og med 1993. Samtidig nedsættes anskaffelsessummen jf. EBL §5, stk. 4 kun med de ikke-genvundne afskrivninger fra og med 1993. Der skal også kun ske nedsættelse med nedrivningsfradrag og tabsfradrag, når de vedrører 1993 eller senere. Indekseringen jf. EBL §5A foretages også først fra 1993, når en af de alternative indgangsværdier er valgt.

I forbindelse med overdragelse af fast ejendom med skattemæssig succession indtræder køber også i sælgers anskaffelsestidspunkt, så hvis sælger har erhvervet ejendommen inden 19. maj 1993 kan køber, når han sælger ejendommen anvende de alternative indgangsværdier i EBL §4, stk. 3.

Den tidsmæssige placering af beskatningstidspunktet afgøres som udgangspunkt altid af retserhvervelsestidspunktet, når der overdrages formuegoder. Dette er aktuelt i de tilfælde, hvor aftaletidspunktet for overdragelse af fast ejendom i forbindelse med virksomhedsophør ligger i det ene indkomstår, men overtagelsestidspunktet først ligger i det efterfølgende indkomstår. Sælger skal opgøre ejendomsavancen og de genvundne afskrivninger i det indkomstår slutsedlen underskrives, også selvom den faktiske overtagelse er i det kommende indkomstår. Sælger kan ikke afskrive i afståelsesåret. Omvendt kan køber afskrive på de bygninger, som han først overtager i det efterfølgende indkomstår, såfremt at sælger anvender bygninger til afskrivningsberettigede formål. Slutsedlen er ofte gjort betinget af en eller flere grunde. Er betingelserne resolutive udskydes beskatningstidspunktet ikke, det er typisk formsager eller situationer, hvor der ikke hersker tvivl om, at betingelserne opfyldes. Er betingelserne af en sådan karakter, at der faktisk er tvivl om, hvorvidt aftalen bliver gennemført, er betingelserne suspensive, og beskatningstidspunktet udskydes til betingelserne er opfyldt.³⁸

9.1.2 Maskiner, inventar og lignende driftsmidler

I forbindelse med overdragelsen af maskiner, inventar og lignende driftsmidler er det afgørende for beskatningen af salgssummen, om det sker i forbindelse med ophør af

³⁸ Den juridiske vejledning C.C.2.5.3.4

virksomhed eller om virksomheden fortsat er i drift efter salget. Sker salget i en virksomhed, der fortsat er i drift, sker der ikke nogen avancebeskatning, da salgssummen fratrækkes den samlede saldo værdi jf. AL §5, stk. 2.

Foreligger der virksomhedsophør i forbindelse med overdragelsen af maskiner, inventar og lignende driftsmidler sker der avancebeskatning i ophørsåret og der kan ikke afskrives herunder straks afskrives i ophørsåret. jf. AL §9, stk. 1. Er der ved ophørsårets udgang stadig driftsmidler, som ikke er solgt eller overgået til privat, kan der ikke afskrives på dem i de efterfølgende år, fordi de ikke anvendes erhvervsmæssigt.

Fortjenesten eller tabet opgøres som afståelsessummen, herunder afståelsessummen for tidligere straksafskrevne driftsmidler, fratrullet saldo værdien primo ophørsåret og med tillæg af de nyanskaffelser, der har været i ophørsåret. Hvis der eventuelt er en negativ saldo primo ophørsåret tillægges afståelsessummen et positivt beløb svarende til den negative saldo jf. AL §9, stk. 1. Opgørelsen af fortjenesten foretages i ophørsåret, uanset om der stadig er usolgte driftsmidler. Når de usolgte driftsmidler efterfølgende sælges, beskattes hele salgssummen i det pågældende salg år som personlig indkomst jf. AL §9, stk. 4. Er der ved ophørsåret stadig en positiv saldo og usolgte driftsmidler, videreføres den positive saldo. Og først i det år, hvor det sidste driftsmiddel sælges kan et tab fratrækkes i indkomsten jf. AL §9, stk. 2.

Den opgjorte fortjeneste eller tab indgår i sælgers virksomhedsresultat og beskattes som personlig indkomst. Hvis der overdrages med skattemæssige succession beskattes sælger ikke af fortjenesten, og køber overtager den udskudte skatteforpligtelse. Hvis der opgøres et skattemæssigt tab ved overdragelse af driftsmidler, kan de ikke overdrages med skattemæssige succession, og tabet vil blive fratrullet sælgers virksomhedsresultat.

Tidspunktet for beskatningen er i det indkomstår, hvor aftalen er underskrevet. Er det sket i indkomståret før overdragelsen, bliver sælger beskattet af afståelse i indkomståret for aftalen, mens køber først kan afskrive på driftsmidlerne i overtagelsesåret. Ved salg af

driftsmidler uden for virksomhedsophør fragår afståelsessummen altid i saldoværdien i leveringsåret.³⁹

9.2 Delkonklusion

Ved overdragelse af en erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en del af en erhvervsvirksomhed skal der opgøres avancer på alle de overdragne aktiver. Det gælder uanset om der overdrages med skattemæssig succession eller ej, og om der gives hel, delvis eller ingen gave.

For fast ejendom skal der laves to separate opgørelser. Ejendomsavancen opgøres efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven, og de genvundne afskrivninger og tabsfradrag opgøres efter reglerne i afskrivningsloven. Det er afgørende for beskattningen af ejendomsavancen om sælger fortsat driver erhvervsmæssige virksomhed, og ønsker at anvende reglerne i virksomhedsskatteoven, for så tillægges fortjenesten virksomhedens resultat og beskattes som personlig indkomst. Ophører sælger med at anvende virksomhedsordning beskattes fortjenesten som kapitalindkomst. Giver ejendomsavancen et tab, så er det kildeartsbegrænset og kan kun fratrækkes i fremtidige fortjenester ved salg af fast ejendom. De genvundne afskrivninger og/eller tabsfradrag henholdsvis tillægges og fratrækkes den personlige indkomst.

Ejendomsavancen opgøres som den regulerede salgssum fratrukket den regulerede anskaffelsessum. Den regulerede salgssum, er salgssummen som eventuelt er kontantomregnet og fratrukket sælgers salgsmkostninger. Den regulerede anskaffelsessum er for ejendomme erhvervet *efter 19. maj 1993* den kontantomregnede anskaffelsessum med tillæg af købsomkostninger, den forhøjes herefter med et årligt 10.000 kr.' tillæg for hvert år og efterfølgende investeringer i bygninger og jord som sammenlægges med ejendommen samt de årlige forbedringsudgifter, der overstiger 10.000 kr. Til sidst nedsættes anskaffelsessummen med ikke-genvundne afskrivninger, tabsfradrag og nedrivningsfradrag. For ejendomme erhvervet *før 19. maj 1993* er der flere valgmuligheder for opgørelsen af indgangsværdien. Det skyldes at der blev ændret i beskatningsreglerne denne dato, og for ikke at beskatte ikke realiserede værdistigninger, blev det muligt at anvende følgende

³⁹ Lærebog om indkomst skat, 17. udgave, s. 487

indgangsværdier. 1) ejendomsværdien 01.01.1993 + 10% 2) ejendomsværdien 01.01.1993 + 10% + halvdelen af stigning fra denne værdi til ejendomsværdien 01.01.1996 3) en særlig §4B vurdering, som der kunne anmodes om i 1993 og 4) den faktiske kontantomregnet anskaffelsessum pristalsreguleret med tillæg af forbedringsudgifter frem til 1993. Den 4. indgangsværdi kan kun vælges, hvis den er højere end de øvrige tre indgangsværdier. Landbrugs- og skovejendomme kan anvende reglerne om indeksering af enten den faktiske anskaffelsessum eller den opgjorte indgangsværdi tillagt forhøjelserne og fratrullet nedsættelserne. Stuehuset som ejeren eller dennes husstand har beboet i løbet af ejertiden kan sælges skattefrit.

Ved virksomhedsoverdragelse og sælgers efterfølgende ophør avancebeskattes driftsmidlerne i ophørsåret. Avancen opgøres som den kontantomregnede salgssum for driftsmidler fratrullet den skattemæssige nedskrevne værdi.

10 Kompensation for at overtage den udskudte skat

10.1 Passivposten KSL §33D

I forbindelse med overdragelse af en erhvervsvirksomhed, en del af en erhvervsvirksomhed eller en af flere erhvervsvirksomheder med skattemæssige succession overtager køber den latente skatteforpligtelse. Køber får et nedslag i værdien af aktiverne for at overtage denne skatteforpligtelse.

Hvis overdragelsen sker hel eller delvis med gave, beregnes nedslaget ved at opgøre en passivpost jf. KSL §33D, stk. 1. Passivposten er et nedslag i gaveværdien, som udtrykker at aktivernes reelle værdi er lavere end den opgjorte handelsværdi fordi, at køber samtidig overtager pligten til at betale avancebeskatningen af den værdistigning, der har været i sælgers ejertid.⁴⁰ Passivposten er en skematisk opgjort værdi, som skal beregnes af den lavest mulige skattepligtige fortjeneste, som ville være forekommet, hvis sælger var blevet beskattet på overdragelsestidspunktet jf. KSL §33D, stk. 2. Det er kun ved opgørelsen af ejendomsavancen, at det har betydning, at den skattepligtige fortjeneste skal være den laveste mulige. Her er der valgmuligheder ved opgørelsen af anskaffelsessummen for

⁴⁰ Lærebog om indkomstskat, 17. udgave, s. 655

ejendomme erhvervet før 19. maj 1993 jf. EBL §4, stk. 3. Hvis der overdrages fast ejendom og køber kun succederer i ejendomsavancen og ikke i de genvundne afskrivninger, beregnes passivposten kun af ejendomsavancen. Passivposten beregnes som 30% af fortjenesten jf. KSL §33D, stk. 3. Hvis der succederes i aktier, er passivposten kun 22% af den fortjeneste som er aktieindkomst. Finder overdragelse sted med delvis gave og delvis kontantbetaling eller gældsbrief, skal passivposten beregnes ud fra den samlede fortjeneste, og ikke kun den del af passivposten som forholdsmæssigt svarer til gavens værdi. Hvis der succederes i konti for opsparet overskud eller konjunkturudligningskontoen beregnes passivposten med forskellige satser alt afhængig af, hvornår opsparingen/indskuddet er foretaget jf. KSL §33D, stk. 4 og 5, for indkomstårene 2016 og 2017 er satsen 21%.

Den beregnede passivpost fratrækkes ved opgørelsen af den gaveafgiftspligtige værdi, hvis gaven gives indenfor personkredsen i BAL §22. Skal gaven beskattes efter SL §4, litra c, som personlig indkomst jf. PSL §3 nedsættes gavens værdi med den beregnede passivpost.

Hvis sælger efter overdragelsen fortsætter med at drive erhvervsmæssige virksomhed og fortsat anvender virksomhedsskatteordningen, er passivposten ikke en hævning i hæverækkefølgen jf. VSL §5.⁴¹ Derimod vil den resterende gave være en hævning jf. hæverækkefølgen.

10.2 Nedslag ved værdiansættelsen

Hvis overdragelsen af en erhvervsvirksomhed, en del af en erhvervsvirksomhed eller en af flere erhvervsvirksomheder sker ved, at køber betaler kontant eller et gældsbrief, kan reglerne i KSL §33D om beregning af passivposten ikke anvendes, da det er en betingelse at overdragelsen sker hel eller delvis med gave. Her kan der i stedet gives en kompensation for den udskudte skat i form af et prisnedslag i handelsværdien, det præciserer SKAT i styresignalet SKM2011.406.SKAT. Heraf fremgår det også, at der ikke både kan gives nedslag ved værdiansættelse jf. KSL §33C og beregnes passivpost efter KSL §33D, men at der kan vælges ud fra, hvilken der er mest fordelagtig. Prisnedslaget som kompensation for den udskudte skat er ikke en faktisk aktuel betalingsforpligtelse, men en eventualforpligtelse, og skal derfor kursfastsættes. I styresignalet er der ikke angivet nogen praktisk opgørelse af

⁴¹ SKM2016.349.SR

fastsættelsen af kursen, det konkluderes dog at kursen skal ligge under 100.⁴² Parterne skal i overdragelsesaftalen kursfastsætte skatteforpligtelsen. I SKM2016.627.LSR og SKM2015.131.LSR lægges der vægt på den forventet ejertid og finansieringsrente ved beregning af kursen, som i afgørelserne ender på henholdsvis 60 og 79.

10.3 Delkonklusion

Grundprincippet ved overdragelse med skattemæssig succession er, at sælgers skattebetaling udskydes til køber. Køber vil derfor have en compensation får at overtage denne udskudte skatteforpligtelse. Det kan enten gøres ved at give et prisnedslag i handelsværdien, som skal kursfastsættes med hensyn til ejertid og finansieringsrente, til under kurs 100. Eller ved at beregne en skematisk opgjort passivpost, hvis der gives gave. Passivposten beregnes med 30% af de skattemæssige opgjorte avancer og en variabel procent af den foreløbig betalte virksomhedsskat afhængig af, hvilket år der er opsparet i. Køber kan ikke kompenseres med både prisnedslag i handelsværdien og fratrækkes den beregnede passivpost. Bliver køber kompenseret for at overtage skattebyrden, kan han vælge den metode, der giver ham den største compensation.

11 Muligheder for sælgerfinansiering

I forbindelse med et generationsskifte er der rigtig mange overvejelser af forskellig karakterer, som der skal tages stilling til. Udover de skattemæssige overvejelser er et andet stort område, hvordan finansieringen af generationsskiftet skal være. Sælgerfinansiering har efter finanskrisen fået en større betydning for at kunne realisere et ønske om generationsskifte, da det er blevet betydelig sværere at få finansieret restkøbesummen i pengeinstitutterne. I takt med den stigende sælgerfinansiering skal der blandt andet også tages stilling til, hvordan og hvor meget likviditet sælger, typisk faren eller begge forældre, ønsker til sig selv efter generationsskiftet. Der kan også være andre børn end køber, typisk søn eller datter, hvor det skal overvejes hvordan, hvornår og med hvor meget, de andre børn skal tilgodeses.

I forbindelse med nogle af de nedenstående muligheder for sælgerfinansiering, er det også vigtigt om sælger fortsætter med at drive erhvervsmæssige virksomhed og derfor fortsat

⁴² Styresignal SKM2011.406.SKAT

ønsker at anvende reglerne i virksomhedsskatteordningen, da gave og anfordringsgældsbrief får betydning for sælgers hævninger jf. hæverækkefølgen VSL §5.

Overdragelsen kan ske enten ved, at køber betaler hele overdragelsessummen, eller ved at sælger giver en gave på hele overdragelsessummen, og som det ofte er tilfældet ved kombination af begge muligheder, at overdragelsessummen betales med henholdsvis en gave og kontantbetaling eller ved oprettelse af anfordringsgældsbrief eller sælgerpantebrev. Kontantbetalingen skal køber have finansieret med lån fra realkreditinstitut eller pengeinstitut, hvis ikke han selv har en opsparing.

11.1 Gave

Fordelen ved at hele overdragelsen sker med gave og skattemæssig succession, er for sælger, at han ikke skal have penge op af lommen til at betale skatten af de beregnede kapitalgevinster, genvundne afskrivninger og eventuel hævning af konto for opsparet overskud. Fordelen for køber er, at han kun skal betale den beregnede gaveafgift. Det har den ulempe for sælger, at han ikke får penge ud til sig selv. Så det kræver, at sælger i forbindelse med generationsskiftet har overvejet sine fremtidige ønsker, og hvordan de skal opfyldes. Når overdragelsen sker hel eller delvis med gave, kan der beregnes en passivpost jf. KSL §33D, som nedsætter det gaveafgiftspligtige beløb, når overdragelsen sker indenfor personkredsen i BAL §22. Herefter fratrækkes grundbeløbet i BAL §22 som i 2018 er 64.300 kr. Indgår der fast ejendom, som har været anvendt helt eller delvis erhvervsmæssigt, i overdragelsen, kan den variable del (0,6% af ejendomsvurderingen) af den betalte tinglysningsafgift fratrækkes den beregnede gaveafgift jf. BAL §29, stk. 2. Opgørelse af gaveafgiftsberegning:⁴³

Gave ved handel - beregnet passivpost
Gaveafgiftspligtig værdi - bundfradrag (2018 64.300 kr.)
Beløb til afgiftsberegning Gaveafgift (2018 7%) - tinglysningsafgift (variabel del)
Gaveafgift til betaling

⁴³ Skat for landmænd, 3. udgave, s. 201

Ved beregning af gaveafgiften er der to muligheder. Gavemodtager får den fulde gave og betaler selv gaveafgiften heraf. Alternativt kan gavegiver betale gaveafgiften og gavemodtager får nettogaven, og på den måde sparer afgiften af afgiften. For gavegiver betyder det ingenting hvilket alternativ der vælges, men gavemodtager får en større nettogave ved at gavegiver betaler gaveafgiften. I forbindelse med at bo- og gaveafgiften nedsættes ved generationsskifte af familieejede virksomheder, forsvinder fordelene ved at gavegiver betaler gaveafgiften, da gaveafgiften bliver mindre.

Sidste år vedtog Folketinget, at nedsætte bo- og gaveafgiften i forbindelse med generationsskifte af familieejede virksomheder. Dette er gjort med et ønske om at lette generationsskifte af de familieejede virksomheder. Tidligere var gaveafgiften 15%, men er i 2016 og 2017 nedsat til 13%, i 2018 nedsat yderligere til 7%, og skal i 2019 og 2020 nedtrappes med 1% årligt. Herefter er det regeringens plan at fjerne gaveafgiften ved generationsskifte frem mod 2025. Nedsættelsen gælder kun for personkredsen i BAL §22, og således ikke for den udvidede personkreds i KSL §33, stk.1. I forbindelse med sænkningen af bo- og gaveafgiften er der indsat nogle betingelser, samtidig er successionsreglerne strammet:⁴⁴

- Sælger skal have ejet virksomheden mindst 1 år forud for overdragelsen, og deltaget aktivt i virksomhedens drift
- Successionsreglerne i KSL §33C og ABL§34 skal være opfyldt, uanset om de ønskes anvendt eller ej
- Køber skal eje virksomheden mindst 3 år efter overdragelsen

Det er kun i forbindelse med overdragelsen ved generationsskifte af familieejede virksomheder, at bo- og gaveafgiften nedsættes. Den almindelig gaveafgiftssats på 15% ved gave og arv mellem personer i personkredsen i BAL §22 er uændret. Det er derfor vigtigt, at gaven gives i forbindelse med selve generationsskiftet.

⁴⁴ <https://www.pwc.dk/da/artikler/2017/06/nedsaettelse-bo-gaveafgiften-stramning-af-successionsreglerne-vedtaget.html>

Er gaven over grundbeløbet (64.300 kr. i 2018) skal der indsendes i gaveanmeldelse til SKAT. Det skal ske inden den 1. maj året efter gaveoverdragelsen. Herefter har SKAT 6 måneder til at vurdere og ændre værdiansættelsen. I forbindelse med nedsættelse af bo- og gaveafgiften er SKATs behandlingstid i forbindelse med ændring af en værdiansættelse ændret således, at fristen ikke forlænges men suspenderes, hvis SKAT anmoder om yderligere oplysninger.

I forbindelse med afgivelsen af gaven, har det betydning for sælger, om han fortsat driver erhvervsmæssig virksomhed og fortsat ønsker at anvende virksomhedsskatteordningen. En gave fra virksomheden er en hævnning i hæverækkefølgen jf. VSL §5. En sådan hævnning kan medføre en endelig beskatning af en del eller hele konto for opsparet overskud og/eller hævnning på indskudskontoen. Bliver indskudskontoen negativ, er det ikke længere muligt for sælger at spare op i virksomhedsordningen, førend indskudskontoen igen er positiv.

11.2 Anfordringsgældsbrev

Finansieres hele overdragelsessummen med et anfordringsgældsbrev og sker overdragelsen med skattemæssig succession, skal hverken sælger eller køber have penge op af lommen. En anden fordel for køber er, at gældsbrevet oftest er rentefrit. Ulempen for sælger er ligesom ved gave, at han ikke får penge ud til sig selv. Ulempen for køber er, at han aldrig ved, hvornår han skal indfri anfordringsgældsbrevet. Sælger kan til enhver tid kræve at køber indfrier anfordringsgældsbrevet, og ved sælgers død skal anfordringsgældsbrevet indfries til boet. Derfor er det vigtigt at sælger har overvejet, hvad der skal ske i forbindelse med hans død, hvis der for eksempel er andre børn.

Et anfordringsgældsbrev er typisk givet med gunstige forhold, og kan både være rente- og afdragsfri. Gives gældsbrevet indenfor personkredsen i BAL §22, skal der ikke ske beskatning af en fiktiv rente og kursen ansættes til 100. Anfordringsgældsbrevet kan opsiges helt eller delvis af kreditor (sælger) eller debitor (køber) med kort varsel på højst 14 dage.⁴⁵

Det er vigtigt at anfordringsgældsbrevet reelt er et anfordringsgældsbrev. I praksis ses det mange gange, at anfordringsgældsbrevet afdrages med det afgiftsfrie gavebeløb jf. BAL §22.

⁴⁵ Den juridiske vejledning C.A.6.1.7

Det må ikke være aftalt på forhånd at anfordringsgælds brevet skal afvikles med årlige afgiftsfrie gaver, da SKAT vil anse det for at være en gave på det fulde beløb i udstedelsesåret, og der vil herefter skulle beregnes gaveafgift. Det ses af Landsskatterettens kendelse af 23. februar 2017, jr.nr. 15-1996140, hvor en mor yder en søn et rentefrit anfordringsgælds brev, som skal afdrages med årlige afgiftsfrie gaver. Her fandt SKAT, at det ikke var et gælds brev, men en gave, og beregnede gaveafgift af den del af gaven, som var over grundbeløbet jf. BAL §22 i udstedelsesåret. Nedskrivningen af anfordringsgælds brevet skal ske som et udslag af pludselig gavmildhed.⁴⁶

I forbindelse med udstedelse af anfordringsgælds brevet, har det betydning for sælger, om han fortsat driver erhvervsmæssige virksomhed og fortsat ønsker at anvende virksomhedsskatteordningen. SKAT vurderer, at et gælds brev afgivet på anfordringsvilkår i en familiehandel ikke kan indgå i sælgers virksomhedsordning, og derfor er det en hævnning i hæverækkefølgen jf. VSL §5. En sådan hævnning kan som nævnt under punkt 11.1 Gave have stor betydning i forbindelse med sælgers virksomhedsordning. Begrundelsen for at et anfordringsgælds brev ikke kan indgå i sælgers virksomhedsordning er, at det ikke er indgået på markedsvilkår.⁴⁷ Anfordringsgælds brevet kan til gengæld godt indgå i købers virksomhedsordning, da det er en erhvervsmæssig gæld.

11.3 Sælgerpantebrev

I stedet for at udstede et anfordringsgælds brev kan sælger i stedet udstede et almindeligt sælgerpantebrev. Det kræver dog, at sælgerpantebrevet er udstedt på markedsvilkår. Det vil sige, at sælgerpantebrevet er udstedt på samme vilkår, som hvis det var udstedt til en ikke-interesseforbunden part/3. mand. Det er kun, når sælger enten fortsætter med en del af sin erhvervsvirksomhed eller en anden erhvervsvirksomhed efter overdragelsen, og derfor fortsat ønsker at anvende virksomhedsskatteordningen, at det har betydning for at sælgerpantebrevet er udstedt på markedsvilkår, da sælgerpantebrevet derfor anses for at være et erhvervsmæssigt aktiv og kan indgå i sælgers virksomhedsordning jf. VSL §1.

⁴⁶ <https://www.ret-raad.dk/privatraadgivning/laan-og-fuldmagter/familielaan-anfordringslaan>

⁴⁷ https://www.landbrugsinfo.dk/oekonomi/skat/sider/js_17_klummeartikel_saelgerpantebrevkanbrugestilglimdendegenerationsskifte.aspx

I SKM2017.545.LSR godkender Landsskatteretten et sælgerpantebrev med en løbetid på 12 år, rente på 2% og kurs 68, finansieringen med sælgerpantebrevet svarede til 20% af overdragelsessummen. Landsskatteretten vurderer, at et sælgerpantebrev med disse vilkår også kunne forekomme ved en ejendomshandel mellem ikke-interesseforbundne parter.

I forbindelse med udstedelse af sælgerpantebrevet skal parterne blive enige om en kursfastsættelse af sælgerpantebrevet blandt andet ud fra løbetid, rentesats, afdragsprofilen, nutidsværdien og prioritetsstilling. Fastsættes kursen til under 100, bliver sælger skattepligtig af fortjenesten, som er forskellen mellem kursen og pari. For køber betyder en kurs under 100, at hans hovedstol er højere end den værdi, som sælgerpantebrevet har ved finansieringen af overdragelsessummen.

I en ikke offentliggjort omgørelse har SKAT godkendt to sælgerpantebreve til kurs 100. I den aktuelle sag overdrager faren halvdelen af sin minkfarm til sønnen. Der udstedes i første omgang et anfordringsgældsbrief, som indgik i faren virksomhedsordning. SKAT ændrer skatteansættelsen det pågældende år, og forøger farens hævninger med værdien på anfordringsgældsbriefet. Der bliver søgt om omgørelse og SKAT godkender herefter udstedelse af to sælgerpantebreve i stedet. Sælgerpantebrev 1 svarer til overdragelsessummen for avlsminkene, det forrentes med 3% og afdrages over 5 år, hvilket Skatterådet godkender i SKM2015.610.SR. Sælgerpantebrev 2 er på det resterende beløb og forrentes ligeledes med 3% og afdrages over 20 år. Begge lån kursfastsættes til 100. Her svarer finansieringen med sælgerpantebrevene til ca. 40% af overdragelsessummen.

I praksis har det vist sig ikke at være så let, at få SKAT til at godkende sælgerpantebreve mellem nærtstående parter, som et erhvervsmæssigt aktiv. Der er afgørelser, hvor SKAT godkender at sælgerpantebrevet kan indgå i sælgers virksomhedsordning, og der er afgørelser hvor SKAT ikke godkender det.⁴⁸

11.4 Andre former for "sælgerfinansiering"

Køber succederer ikke i ejertiden vedrørende opgørelsen af vedligeholdelse. Han kan derfor ikke få fradrag for større vedligeholdelsesudgifter i de første år, da disse udgifter skatteretlig

⁴⁸https://www.landbrugsinfo.dk/oekonomi/skat/sider/js_17_klummeartikel_saelgerpantebrevkanbrugestilgloedegenerationsskifte.aspx

vil ses som forbedringsudgifter, da bygninger sættes i en bedre stand end de var ved overtagelsen. Det er derfor en god ide, at påtænkt vedligeholdelse af fast ejendom foretages inden overdragelsen. Både fordi sælgeren kan få fuldt fradrag for vedligeholdelsen, forudsat at han har ejet ejendommen i mange år. Samtidig har det ikke betydning for ejendomsvurderingen, om ejendommen er pænt vedligeholdt eller ej. Så på den måde kan køber få overdraget en ejendom, som ikke kræver vedligeholdelsesudgifter de første mange år.

11.5 Delkonklusion

Ved et generationsskifte er finansieringen også et område med mange overvejelser. Reglerne om skattemæssig succession er netop lavet for, at den ældre generation kan hjælpe den yngre generation med finansieringen af generationsskiftet. Siden finanskrisen har sælgerfinansieringen fået en større betydning, da realkreditinstitutterne og pengeinstitutterne ofte kræver en stor egenfinansiering og/eller sikkerhedsstillelser. Når sælger skal hjælpe typisk et barn til at overtage virksomheden, skal han også overveje hvor meget han ønsker til sig selv og en eventuel ægtefælle, hvad er der ønsket til fremtiden og hvad koster det. Samtidig kan der være andre børn, hvor det skal overvejes hvordan, hvornår og med hvor meget, de skal tilgodeses. Så alle børn bliver ligestillet.

Ved overdragelsen kan der gives en gave, som kan nedsættes med den beregnede passivpost og det afgiftsfrie grundbeløb, inden gaveafgiften beregnes. Indgår der fast ejendom i overdragelsen, kan den variable del af tinglysningen fratrækkes den beregnede gaveafgiften. Vælger sælger at betale gaveafgiften, så køber modtager nettogaven, nedsættes gaveafgiften yderligere, da afgiften af afgiften spares. I 2017 vedtog Folketinget, at nedsætte bo- og gaveafgiften fra 15% til 5% i 2020 (7% i 2018) for generationsskifte af familieejede virksomheder, for at hjælpe med at smidiggøre generationsskiftene, da en stor del af de familieejede virksomheder står over for at skulle generationsskifte. For at kunne anvende den reducerede bo- og gaveafgiftssats er der nogle betingelser der skal overholdes. Sælger skal have ejet virksomheden mindst 1 år, og have deltaget aktivt i driften, og køber skal beholde virksomheden i mindst 3 år. Samtidig skal reglerne om succession overholdes, uanset om de ønskes anvendt eller ej.

I stedet for gave kan sælger udstede et anfordringsgældsbrev. Det er vigtigt at anfordringsgældsbrevet reelt er et anfordringsgældsbrev, og ikke bærer præg af, at være en gave der er trukket ud over årene, ved at det er aftalt at det afdrages med det afgiftsfrie grundbeløb hvert år. Det skal være sælger der eventuelt årligt rammes af gavmildhed og giver en gave, som køber så ønsker at anvende til afdrag. Ved udstedelse af anfordringsgældsbrevet spares gaveafgiften. Et anfordringsgældsbrev skal senest indfries til boet, ved sælgers død.

Hvis der gives gave eller udstedes et anfordringsgældsbrev, og sælger fortsat anvender reglerne i virksomhedsskatteloven, er det vigtigt at huske, at det er en hævning, jf. hæverækkefølgen, fra virksomheden, så det ikke føre til en utilsigtet hævning af eventuelle konti for opsparet overskud.

Sælger kan også udstede et sælgerpantebrev. Sælgerpantebrev skal kursfastsættes, hvilket har de ulemper, at køber skal betale mere tilbage end han har lånt, og sælger skal beskattes af den årlige kursgevinst i takt med afdragene, hvis kursen sættes til under 100. Udstedes det på markedsvilkår, kan det indgå i sælgers virksomhedsordning. Både anfordringsgældsbrevet og sælgerpantebrevet kan indgå i købers virksomhedsordning.

12 Materielle anlægsaktiver og udskudt skat i årsrapporten

12.1 Kort om årsregnskabsloven

Årsregnskabsloven gælder for alle danske erhvervsvirksomheder, både selskaber og de personligt drevne virksomheder, som vælger at aflægge en årsrapport til brug for andre eksterne regnskabsbrugere, for eksempel pengeinstitutter. For alle selskaber bliver den eksterne årsrapport offentliggjort. Der er visse fonde, foreninger og offentlige virksomheder samt finansielle virksomheder, der er undtaget, da de har egne regler.

Årsregnskabsloven skal sikre, at årsrapporten giver et retvisende billede jf. ÅRL §11 af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

At årsrapporten giver et retvisende billede sikres ved, at de grundlæggende forudsætninger jf. ÅRL §13 skal overholdes. De grundlæggende principper kan fraviges i helt særlige tilfælde, hvis det giver et mere retvisende billede. Det kræver dog en begrundelse fra ledelsen.

De grundlæggende forudsætninger i årsregnskabsloven §13:

- 1) Klarhed – årsrapporten skal være opstillet på en klar og overskuelig måde
- 2) Substans – der skal tages hensyn til de reelle forhold
- 3) Væsentlighed – alle relevante oplysninger skal indgå i årsrapporten
- 4) Going concern – driften af selskabet skal formodes at fortsætte
- 5) Neutralitet – enhver værdiændring skal vises, uanset indvirkning på resultat og egenkapital
- 6) Periodisering – begivenheder og værdiændringer skal indregnes, når de indtræffer uanset betalingstidspunkt
- 7) Konsistens – indregningsmetoder og målegrundlag skal være ensartet for ens kategorier
- 8) Bruttoværdi – hver transaktion, begivenhed og værdiændring skal indregnes hver for sig og må ikke modregnes
- 9) Formel kontinuitet – primobalance skal svare til ultimobalance, anvendt regnskabspraksis, opstilling og regnskabsår skal være ens hvert år, så det er muligt at sammenligne og analysere

For at årsregnskabsloven kan rumme alle erhvervsvirksomheder, fra små personligt drevne virksomheder til store børsnoteret selskaber, er loven opdelt som en byggeklodsmode, således at kravene stiger jo større virksomheden er. Der skal skiftes mellem regnskabsklasserne, når 2 ud af 3 kriterier overskrides i 2 på hinanden følgende regnskabsår. Et selskab kan altid vælge at bruge en eller flere regler fra en højere regnskabsklasse.

BYGGEKLODSMODELLEN efter ÅRL §7

Klasse D Børsnoterede og statslige aktieselskaber	Børsnoterede selskaber og statslige aktieselskaber uanset størrelse
Klasse C Store virksomheder	Store virksomheder Balance > 156 mio. kr. Omsætning > 313 mio. kr. Ansatte > 250

Mellemstore virksomheder	Mellemstore virksomheder Balance 44 - 156 mio. kr. Omsætning 89 - 313 mio. kr. Ansatte 50 - 250
Klasse B Små virksomheder	Små virksomheder Balance 0 - 44 mio. kr. Omsætning 0 - 89 mio. kr. Ansatte 0 - 50
Mikrovirksomheder	Microvirksomheder Balance 0 - 2,7 mio. kr. Omsætning 0 - 5,4 mio. kr. Ansatte 0 - 10
Klasse A Personligt ejet virksomheder	Personligt ejet virksomheder uanset størrelse

Nedenstående gennemgang af sælgers og købers behandling af de overdragne materielle anlægsaktiver vil kun omhandle regnskabsklasse B.

12.2 Indregning og måling af materielle anlægsaktiver i årsrapporten

Parternes værdiansættelse af handelsprisen og fordelingen af handelsprisen på de enkelte aktiver får også betydning for udarbejdelsen af årsrapporten for både sælger og køber. Herunder en gennemgang af betydningen af den del af handelsprisen, som er fordelt på de materielle anlægsaktiver.

Definitionen af materielle anlægsaktiver er, at de er fysiske aktiver, som er bestemt til vedvarende brug i virksomheden til dens produktion og distribution, og som, direkte og indirekte, skal give virksomheden en fremtidig økonomisk fordel.

Den aftalte handelspris svarer til købers kostpris. Ved første indregning måles materielle anlægsaktiver til kostprisen jf. ÅRL §36. Herefter er hovedregel, at de materielle anlægsaktiver måles til kostpris, fratrukket de foretagne afskrivninger og nedskrivninger. Når aktivet indregnes første gang tages der stilling til en eventuel restværdi samt aktivets levetid jf. ÅRL §43. Den systematiske afskrivning over brugstiden kan foretages enten liniært (lige

store afskrivninger), progressivt (stigende afskrivninger) eller degressivt (faldende afskrivninger).

Der er krav i årsregnskabsloven om, at materielle anlægsaktiver *skal* nedskrives, hvis den regnskabsmæssige værdi er lavere end genindvindingsværdien jf. ÅRL §42. Genindvindingsværdien er enten salgsværdien fratrasket salgsomkostninger eller kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien (tilbage diskontering) af de fremtidige pengestrømme fra det pågældende aktiv.⁴⁹ Nedskrivningen skal indregnes over resultatopgørelsen.

Hvis dagsværdien eller salgsværdien på et aktivt marked er højere end den regnskabsmæssige værdi målt efter kostprismetoden, *kan* de materielle anlægsaktiver opskrives til denne højere værdi jf. ÅRL §41. Opskrivningen skal indregnes direkte i egenkapitalen, og bindes på en særlig reserve "Opskrivningsshenlæggelse", som ikke kan udloddes. I forbindelse med opskrivningen kræves det, at der skal ske regelmæssige værdireguleringer. Det skal ske med et interval, der svarer til de forventede værdiudsving. For ejendomme, hvor udsvingene i prisen for det meste er lave, behøves der ikke laves årlige vurderinger af dagsværdien. Opskrivningsshenlæggelsen skal fradrages den udskudte skat der hviler derpå, den bundne reserve er altså et nettobeløb. Der skal stadig afskrives på den opskrevne værdi over den resterende brugstid. De årlige afskrivninger vil efter opskrivningen til dagsværdi blive større, og påvirke resultatopgørelsen med en større udgift.⁵⁰ Samtidig med afskrivningen føres over resultatopgørelsen, flyttes et beløb svarende til afskrivningen på den opskrevne del fra den bundne reserve til den frie reserve, og kan herefter udloddes. Den bundne reserve justeres med den udskudte skat der hidrører årets afskrivning.

Ligeledes svarer den aftalte handelspris til sælgers salgspris. Sælger opgør sin fortjeneste eller tab på de enkelte materielle anlægsaktiver, som salgsprisen fratrasket salgsomkostninger og så fratrækkes den regnskabsmæssige værdi på det solgte aktiv.

⁴⁹ Indsigt i årsregnskabsloven, EY, 2. udgave, s. 401

⁵⁰ Indsigt i årsregnskabsloven, EY, 2. udgave, s. 290-291

Fortjenesten eller tabet indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.⁵¹

12.3 Indregning og måling af udskudt skat i årsrapporten

Den udskudte skat opstår, når der er forskel på de skattemæssige værdier og de regnskabsmæssige værdier. Den udskudte skat skal indregnes i årsrapporten under "Hensatte forpligtelser" jf. ÅRL §47. Den udskudte skat er ikke en faktisk gældsforpligtelse, men en hensat forpligtelse, da det er uvist hvornår og hvor meget, der skal betales. Den udskudte skat skal indregnes efter den balanceorienterede gældsmetode, som tager udgangspunkt i forskellen mellem de skattemæssige værdier og regnskabsmæssige værdier.

I forbindelse med overdragelse af aktiver med skattemæssig succession vil der allerede fra regnskabsårets start være opstået en udskudt skat. Køber overtager sælgers skattemæssige værdier, hvor der allerede er foretaget afskrivninger igennem sælgers tid. Købers regnskabsmæssige værdi er til gengæld den handelsværdi som parterne er blevet enige om.

12.4 Indregning og måling af sælgerfinansiering i årsrapporten

Den andel af overdragelsessummen som sker med gave og nedslaget ved den beregnede passivpost vil indgå i årsrapport som købers egenfinansiering i egenkapitalen. Yder sælger et anfordringsgældsbrief eller et sælgerpantebrev, indregnes det under købers langfristet gældsforpligtelse. Ved første indregning måles gældsforpligtelsen til kostpris jf. ÅRL §36, herefter er hovedreglen at gældsforpligtelser måles til den amortiseret kostpris jf. ÅRL §37. For anfordringsgældsbriefet vil det være den oprindelige værdi fratrukket eventuelle afdrag. Er der ydet et sælgerpantebrev til en lavere kurs end pari, skal dette kurstab i takt med afdragene fordeles ud over løbetiden, og fratrækkes som en finansiel omkostning i resultatopgørelsen.

12.5 Delkonklusion

Årsrapporten skal give et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat. Det skal opfyldelsen af de grundlæggende forudsætninger i årsregnskabsloven sikre.

⁵¹ Indsigt i årsregnskabsloven, EY, 2. udgave, s.287

En regnskabsklasse B årsrapport skal ved første indregning af et materielt anlægsaktiv, som fast ejendom og driftsmidler, måle aktivet til kostpris, hvilket svare til den aftalte handelsværdi for det pågældende aktiv. Herefter er hovedreglen at det måles til kostpris fratrullet afskrivninger. Afskrivninger beregnes med hensyn til aktivets brugstid og eventuelle restværdi, og fratrækkes i resultatopgørelsen. Hvis dagsværdien er højere *kan* aktivet opskrives til en højere værdi. Denne opskrivning skal indregnes i egenkapitalen på en særlig reserve. Den udskudte skat af den foretagne opskrivning skal modregnes den særlige reserve. Opskrives der til dagsværdi, skal dagsværdien vurderes eventuelt årligt, eller hver 3 til 5 år. Der skal afskrives på opskrivningen, afskrivningen fratrækkes i resultatopgørelsen, og et beløb svarende til afskrivningen flyttes fra den særlige reserve til den frie reserve. Er dagsværdien lavere end kostpris fratrullet de foretagne afskrivninger *skal* aktivet nedskrives. Nedskrivningen fratrækkes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat opstår, når den skattemæssige værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Den udskudte skat skal indregnes i årsrapporten som en hensat forpligtelse, da det ikke er en faktisk gældsforpligtelse, men det er uvist hvornår den forfalder og med hvor meget. Den udskudte skat måles årligt efter den balanceorienterede gældsmetode, hvilket vil sige forskellen mellem den skattemæssige værdi og den regnskabsmæssige værdi.

Yder sælger et anfordringsgældsbrief eller et sælgerpantebrev skal det indregnes til kostpris i balancen under langfristet gældsforpligtelser. Herefter skal det måles til amortiseret kostpris. For sælgerpantebrevet som typisk er udstedt til under kurs 100, betyder det at kurstabet skal fordeles udover løbetiden, og fratrækkes årligt i resultatopgørelsen i takt med afdragene.

13 Case

På baggrund af den gennemgåede teori vil jeg udarbejde en plan for et generationsskifte for en aktuel kunde. Gennemgangen vil indeholde de valgmuligheder kunden har i forbindelse med generationsskifte i levende live af hans personligt ejede landbrugsvirksomhed, når sønnen også ønsker at drive landbrugsvirksomheden videre, som en personlig ejet virksomhed og anvende reglerne i virksomhedsskatteloven. I forbindelse med et generationsskifte er der aldrig kun en "rigtig" løsning. Det er mange mulige løsninger med

forskellige fordele og ulemper for både sælger og køber. Jo mere afklaret sælger og køber er omkring deres nuværende situation, fremtidige ønsker og hvilke muligheder og begrænsninger de har, jo nemmere er det at udarbejde det "rigtige" generationsskifte for dem. I nogle tilfælde har kunden nogen meget bestemte ønsker, som ikke altid er de mest optimale for kunden og hans søn i forbindelse med generationsskiftet. Selvom det i teorien nok er køber/sønnen, der skal bestemme om overdragelsen skal ske med skattemæssig succession, idet det er ham der bærer ulempen ved at overtage den udskudte skattebyrde, sker det i praksis, at det er sælger/faren, der ender med at bestemme, at overdragelsen skal ske med skattemæssig succession, da han ikke ønsker at betale skatten. I de situationer er det vigtigt for os, at vi i vores rådgivning har fået forklaret fordele og ulemper for begge parter, men det er ikke os, der skal tage den endelige beslutning. Casen vil kun omhandle overdragelse af hele landbrugsvirksomheden i levende live og fordele og ulemper ved at overdragelsen sker hel eller delvist med skattemæssig succession.

13.1 Case familien

Case familien består af en far, en mor, en søn og to døtre. Faren ejer hele landbrugsvirksomheden, som han har købt i 1963 og drevet som selvstændig landmand lige siden. Han har siden 1987 anvendt reglerne i virksomhedsskatteloven. Hans hustru har altid været hjemmegående og medarbejdende ægtefælle jf. KSL §25A, stk. 3. Efter generationsskiftet ønsker faren at fraflytte ejendommen og har allerede for en del år tilbage købt en villa, som han og hans hustru skal flytte ind i. Faren ophører med at have erhvervsmæssig virksomhed og ophører derfor med at anvende reglerne i virksomhedsskatteloven i forbindelse med overdragelsen af landbrugsvirksomheden. Udover villaen har faren et sommerhus, men derudover har han ingen pensionsopsparing til udbetaling, værdipapirer eller kontantopsparing.

Det er sønnen, som skal overtage landbrugsvirksomheden. Han er ikke gift, så det er ham alene, der flytter ind på ejendommen. Han har de sidste mange år været ansat i landbrugsvirksomheden, og har de sidste par år overtaget ansvaret mere og mere i forbindelse med farens sygdom.

Generationsskiftet har været på tale de sidste par år, men blev udsat da Regeringens forslag om at nedsætte bo- og gaveafgiften kom i foråret 2017. De nedenstående beregninger er alle de foreløbige beregninger, som vi har foretaget under vores rådgivning til kunden i forbindelse med hans overvejelser om generationsskifte. Alle beregningerne skal opdateres endeligt, når hans 2017/2018 regnskab er færdigt. Overdragelsesdatoen skal være den 1. juli 2018.

Ingen af de to døtre eller deres ægtefæller ønsker at overtage landbrugsvirksomheden. De to døtre skal i første omgang ikke tilgodeses med gave, men ved hans død, er det hans ønske, at døtrene skal arve villaen og sommerhuset, som begge er gældfri. Faren har gennem de sidste år været meget bevidst om, hvordan fordelingen skal være, og har også fået udarbejdet et testamente. Når de to døtre skal arve de to ejendomme, skal de betale 15% i boafgift. Et godt alternativ ville have været at handle de to ejendomme nu til ejendomsværdien minus 15%-reglen. I år 2018 kan begge forældre give gave 64.300 kr. (som er grundbeløbet i 2018 jf. BAL §22) til begge døtre og resten skal finansieres med anfordringsgældsbrief. De næste år kan faren og hans ægtefælle så vurdere, om de igen bliver ramt af gavmildhed og giver gaver, som så efterfølgende kan bruges til at nedbringe anfordringsgældsbriefet. Igen er det kunden, der bestemmer, og han har efter vores rådgivning vurderet, at han vil overdrage sommerhuset til døtrene i år samtidig med, at sønnen får landbrugsvirksomheden overdraget. Angående villaen, ønsker kunden at være herre i eget hus til hans og hans ægtefælles død, og herefter skal døtrene arve villaen. Hvorvidt sønnen bliver forfordelt afhænger af mange parametre. Det er svært at sige, hvor meget en landbrugsvirksomhed er værd, hvad fremtiden bringer og samtidig afhænger det fremtidige afkast af landbrugsvirksomheden af sønnens daglige arbejdsindsats i mange år.

Oversigt bilag:

Bilag 1: Uddrag af virksomhedens skattemæssige specifikationer

Bilag 2: Uddrag af virksomhedens regnskabsmæssige specifikationer

Bilag 3: Uddrag af sælgers virksomhedsordning

Bilag 4: Ejendomsvurderinger

13.2 Værdiansættelse

I forbindelse med generationsskiftet skal landbrugsvirksomheden værdiansættes. Handelsværdien kan opgøres efter værdiansættelsescirkulæret fra 1982.⁵²

Købsaftalen skal indeholde en fordeling af handelsværdien på følgende:

- Fast ejendom, stuehus, driftsbygninger og jord
- Driftsmidler
- Besætning
- Beholdninger
- Betalingsrettigheder

Fast ejendom:

Ejendomsværdien 01.10.2015 er 20.100.000 kr. heraf stuehus 1.386.000 kr. jf. bilag 4. Parterne har aftalt at handle den faste ejendom til den lavest mulige værdi, som er til ejendomsværdien på 20.100.000 -15% jf. 15%-reglen i værdiansættelsescirkulæret fra 1982, svarende til en handelsværdi opgjort til 17.085.000 kr. Efterfølgende skal den aftalte handelsværdi fordeles ud på jord, stuehus og driftsbygninger. Eftersom kunden har boet på ejendom siden købet i 1963 kan stuehuset sælges skattefrit jf. EBL §9. I praksis godkender SKAT fordelingen til stuehuset, hvis stuehusets værdi er indenfor en grænse på den offentlige ejendomsværdi +/- 20%. Ifølge den offentlige ejendomsvurdering er stuehuset vurderet til 1.386.000 kr. og med et tillæg på 20% kan stuehuset vurderes til maks. 1.663.200 kr. Herefter er driftsbygninger vurderet til 900.000 kr., fordelt på maskinhus 130.000 kr., lade 600.000 kr. og halmfyr på 170.000 kr. Fordelingen på de enkelte bygningskomplekser skal bruges ved beregning af de genvundne afskrivninger og tabsfradrag. Jordens værdi er den resterende værdi, svarende til ca. 88.400 kr. pr. hektar.

Parterne har fordelt handelsværdien således:

Jord	14.585.000 kr.
Driftsbygninger	900.000 kr.
<u>Stuehus</u>	<u>1.600.000 kr.</u>

⁵² Værdiansættelsescirkulæret, cirkulære nr. 185 af 17. november 1982

Driftsmidler:

Handelsværdien for driftsmidler skal iflg. værdiansættelsescirkulæret fra 1982 pkt. 21 ansættes til værdien ved salg til 3. mand. Værdien kan ikke ansættes til den skattemæssige værdi.

I praksis godkender SKAT, når handelsværdien for driftsmidler ansættes ved at regne baglæns. De sidste 5 indkomstår reguleres, således at der fast afskrives med 15% hvert år. Nedenstående beregning er taget ud fra kundens aktuelle køb og salg i de sidste 5 år. Opgørelsen er lavet både på den almindelige inventarsaldo jf. AL §5 og den særskilte inventarsaldo jf. AL §5D hver for sig, da det fra 2012 til og med 2017 er muligt, at vælge om der skal succederes i kun den ene eller begge inventarsaldi. Fra og med 2018 skal den særskilte inventarsaldo lægges sammen med den almindelige inventarsaldo, og betragtes igen som et samlet skatteobjekt.

Almindelig		2013	2014	2015	2016	2017
Saldo primo		555.839	471.304	296.908	314.436	287.160
Køb		87.000	262.500	89.000	23.400	0
Salg		88.364	384.500	15.984	0	0
Småinventar		0	0	0	0	0
I alt		554.475	349.304	369.924	337.836	287.160
Afskrivning	15%	83.171	52.396	55.489	50.675	43.074
Reguleret saldo		471.304	296.908	314.436	287.160	244.086

Handelsværdien for driftsmidler omfattet af den almindelige inventarsaldo er opgjort til 250.000 kr.

Særskilt 115%		2013	2014	2015	2016	2017
Saldo primo		0	1.060.357	901.304	766.108	651.192
Køb		1.247.479	0	0	0	0
Salg		0	0	0	0	0
Småinventar		0	0	0	0	0
I alt		1.247.479	1.060.357	901.304	766.108	651.192
Afskrivning	15%	187.122	159.054	135.196	114.916	97.679
Reguleret saldo		1.060.357	901.304	766.108	651.192	553.513

Handelsværdien for driftsmidler omfattet af den særskilte inventarsaldo er opgjort til 550.000 kr.

Besætning:

Handelsværdien for besætningen skal iflg. værdiansættelsescirkulæret fra 1982 pkt. 21 ansættes til værdien ved salg til 3. mand. Når handelsværdien på besætningen opgøres kan normalhandelsværdien⁵³ være en vejledning jf. værdiansættelsescirkulæret pkt. 22. Nedenstående er besætningen pr. 30.06.2017 opgjort til normalhandelsværdien. (jf. Bilag 1)

Avlstyre kødkvæg	1	6.200
Ammekøer kødkvæg	21	130.200
Kviekalve under ½ år kødkvæg	2	4.800
Tyrekalve under 1 år kødkvæg	12	28.800

Handelsværdien for besætningen er opgjort til 170.000 kr.

Beholdninger:

Landbrugets beholdninger af avl og afgrøder er omfattet ejendommens værdiansættelse jf. værdiansættelsescirkulæret pkt. 23.

Betalingsrettigheder:

Da en del af landbrugets 165 hektar er tilplantet med juletræer, er der kun betalingsrettigheder på 97 hektar, de er værdiansat ud fra handelsværdien i samarbejde med planteavlskonsulenten.

Handelsværdien for betalingsrettigheder er opgjort til 78.000 kr.

Oversigt over de forskellige værdier:	Handelsværdi	Regnskabsmæssig værdi (Bilag 2)	Skattemæssig værdi (Bilag 1)
Fast ejendom	17.085.000	15.096.010	20.100.000
Driftsmidler (samlet)	800.000	870.056	577.302
Besætning	170.000	224.200	170.000
Betalingsrettigheder	78.000	0	0

⁵³ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=194363>

13.3 Opgørelse af skattemæssige avancer

Når handelsværdien er opgjort på de forskellige aktiver som skal overdrages, skal de skattepligtige avancer opgøres.

13.3.1 Fast ejendom og afskrivningsberettigede bygninger

Opgørelsen for fast ejendom er opdelt i to separate opgørelser. Fortjeneste eller tabet opgøres efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven. For at kunne opgøre fortjenesten eller tabet, så beskatningen bliver mindst muligt, er det nødvendigt for ejendomme erhvervet før 19. maj 1993 at beregne de forskellige alternativer til opgørelsen af indgangsværdien. De genvundne afskrivninger og tabsfradrag opgøres efter reglerne i afskrivningsloven.

Ifølge nedenstående beregning af de forskellige indgangsværdier er det mest fordelagtigt at anvende halvdelsreglen, da den er højest. Forhøjelserne er 10.000 kr.'s tillægget fra og med 1993 til 2016, i beregning er 2017 indsat som salgsåret og 10.000 kr.'s tillægget gives ikke i salgsåret. Endvidere er anskaffelsessummen forhøjet med forbedringsudgifterne fra og 1993 fratrullet 10.000 kr. i hvert kalenderår. Nedsættelserne er de ikke-genvundne afskrivninger 358.167 kr., som svarer til den andel af alle de foretagne afskrivninger fra og med 1993 som kan rummes i den reelle værdinedgang. Anskaffelsessummen nedsættes også med tabsfradraget 101.363 kr., som skyldes at der på lade og halmfyr er afskrevet mindre end den reelle værdinedgang samt et nedrivningsfradrag 32.542 kr. på et gammelt kartoffelhus. Den beregnede indgangsværdi efter halvdelsreglen på 5.919.980 kr. indeksreguleres med 62,9 (fra 1993) da ejendommen er vurderet som en landbrugsejendom jf. EBL §5A. Også forhøjelserne og nedsættelser indeksreguleres, men med forskellige reguleringsprocenter, alt efter hvilke år afskrivningerne og forbedringerne er foretaget. I stedet for at indeksere indgangsværdien, forhøjelserne og nedsættelser med i alt 3.919.885 kr. kunne der i stedet være fratrullet et bundfradrag på 287.500 kr. (2017-tal) da der er tale om en blandet benyttede ejendom.

Afståelsessummen er den aftalte pris 17.085.000 kr. i skødet, heraf er stuehuset 1.600.000 kr. Det kan sælges skattefrit jf. EBL §9, da kunden og hans familie har boet der altid. Afståelsessummen skal fratrækkes kundens salgsmkostninger, blandt andet udgifter til

advokat for udarbejdelse af skødet. Da hele afståelsessummen er betalt kontant og med gave, skal den ikke kontantomregnes.

Ejendomsavance	Vurdering 1993 + 10%	Halvdelsreglen	Faktisk anskaffelsessum
Kontant købesum 1963			870.000
Pristalsregulering			1.586.880
Ejendomsværdi 01.01.1993	5.730.000	5.730.000	
10% tillæg	573.000	573.000	
Ejendomsværdi 01.01.1996		6.950.000	
Tillæg af halvdelen af stigning		323.500	
Heraf stuehus	-672.980	-707.520	-282.400
Indgangsværdi	5.630.020	5.918.980	2.174.480
<i>Forhøjelser:</i>			
10.000 kr.'s tillæg	240.000	240.000	240.000
Forbedringsudgifter			
1963 - 1993			209.590
1993 - 2017	1.227.797	1.227.797	1.227.797
<i>Nedsættelser:</i>			
Ikke-genvundne afskrivninger	358.167	358.167	495.016
Tabsfradrag	101.363	101.363	101.363
Nedrivningsfradrag	32.542	32.542	32.542
<i>Indeksering:</i>	62,9		
Indgangsværdi	3.541.283	3.723.038	1.367.748
Forhøjelser	175.390	175.390	307.222
Nedsættelser	21.457	21.457	107.534
Reguleret anskaffelsessum	10.300.961	10.771.676	4.580.792
Afståelsessum	17.085.000	17.085.000	17.085.000
Heraf stuehus	1.600.000	1.600.000	1.600.000
Fortjeneste	5.184.039	4.713.324	10.904.208

Driftsbygninger fordeling:	Maskinhus	Lade	Halmfyr
Salgssum	170.000	600.000	130.000
Afskrivningsgrundlag (bilag 1)	182.699	1.009.265	177.825
Afskrivninger før 1993 (bilag 1)	114.534		
Afskrivninger efter 1993 (bilag 1)	27.270	318.739	36.988
Nedskreven værdi (bilag 1)	40.895	690.526	140.837
Genvundne afskrivninger/tabsfradrag	129.105	-90.526	-10.837

Den skattepligtige ejendomsavance opgjort efter ejendomsavancebeskatningsloven er 4.713.324 kr. som skal beskattes som kapitalindkomst. Kapitalindkomst beskattes med 42%, så skatten af ejendomsavancen er 1.980.000 kr. De genvundne afskrivninger 129.105 kr. og tabsfradraget 133.905 kr. henholdsvis tillægges og fratrækkes den personlige indkomst.

I forbindelse med overdragelsen er det valgt at sønnen skal succedere i ejendomsavancen på 4.713.324 kr. men ikke i de genvundne afskrivninger. Tabsfradrag kan sønnen ikke succedere i, da der aldrig kan succederes i et tab jf. KSL §33C, stk. 3. For faren betyder det, at han ikke skal beskattes af ejendomsavancen, og han spare skattebetalingen på 1.980.000 kr. I hans personlige indkomst skal der netto fratrækkes 4.800 kr., da tabsfradraget er højere end de genvundne afskrivninger. For sønnen betyder det, at han overtager den beregnede ejendomsavance og den udskudte skattebetaling på 1.980.000 kr. Når han ikke succedere i de genvundne afskrivninger, bliver den aftalte værdi for driftsbygninger hans nye skattemæssige afskrivningsgrundlag. Samtidig skal han ved et senere salg i ejendomsavanceberegningen nedsætte anskaffelsessummen med det beløb jf. EBL §5, stk. 4, nr. 1-5, som faren skulle have nedsat ejendommens anskaffelsessum med jf. KSL §33C, stk. 2.

13.3.2 Maskiner, inventar og lignende driftsmidler

Den skattemæssige fortjeneste eller tabet på driftsmidler opgøres efter reglerne i afskrivningsloven. Fortjenesten eller tabet opgøres som salgssummen i købsaftalen fratrasket saldo-værdien primo ophørsåret (eller ultimo året før ophørsåret) og med tillæg af eventuelle nyanskaffelser i ophørsåret. Salgssummen skal kontantomregnes, hvis der overtages lån, samtidig skal der fratrækkes en forholdsmæssig andel af salgsomkostninger i forbindelse med overdragelsen.

	Almindelig inventarsaldo	Særskilt inventarsaldo
Salgssum	250.000	550.000
Inventarsaldo (bilag 1)	182.592	394.710
Fortjeneste	67.408	155.290

Den skattemæssige fortjeneste er samlet 222.698 kr., som beskattes som personlig indkomst. Det giver en skattebetaling på 124.500 kr., hvis der skal betales topskat, beregnet med en skatteprocent på 55,9%. Skatteprocenten på 55,9% er beregnet ved, at der først skal betales 8% i am-bidrag og derefter 52,02%, som er den maksimale skatteprocent.

I forbindelse med overdragelsen er det valgt at sønnen skal succedere i fortjenesten på begge inventarsaldi. Faren skal derfor ikke beskattes af fortjenesten og sparer skattebetalingen. Sønnen overtager farens afskrivningsgrundlag og den udskudte skattebetaling.

13.3.3 Konto for opsparet overskud

I forbindelse med overdragelsen er det besluttet, at sønnen skal succedere i konto for opsparet overskud. For faren betyder det, at den foreløbige betalte virksomhedsskat bliver endelig, og han ved ophøret ikke skal medregne det opsparede overskud i sin personlige indkomst. For sønnen betyder det, at han forpligter sig til at medregne opsparingen i hans kommende personlige indkomst, enten i takt med, at han bliver tvungen, grundet at hans hævn timer er større end virksomhedens overskud, eller at han frivilligt hæver af konto for opsparet overskud, det kan eventuelt være i indkomståret med lavt overskud eller underskud fra landbruget. Sønnen kan aldrig få udbetalt den foreløbige virksomhedsskat, som faren har indbetalt jf. VSL §10, stk. 4. For at der kan succederes i konto for opsparet overskud, skal overdragelsen finde sted dagen efter udløbet af indkomståret inden overdragelsen. Da faren har forskudt regnskabsår, bliver det den 1. juli 2018.

Oversigt over farens konto for opsparet overskud (jf. bilag 3)

	Inkl. skat	Virksomhedsskat
Opsparet overskud 25%	3.957.270	989.318
Opsparet overskud 24,5%	381.769	93.533
Opsparet overskud 23,5%	175.148	41.160
Opsparet overskud 22%	350.000	77.000

Faren har siden 2007 opsparet 4.864.187 kr. i hans virksomhedsordning, der er betalt 1.201.011 kr. i foreløbig virksomhedsskat, så netto opsparet overskud er 3.663.175 kr. Når faren ophører med at drive selvstændig virksomhed kan han ikke længere anvende reglerne i virksomhedsskatteordningen. Det betyder, at han i ophørsåret skal efterbeskattes af det opsparede overskud. Hans personlige indkomst skal tillægges 4.864.187 kr. og herefter skal slutskatten fratrækkes den foreløbige betalte virksomhedsskat 1.201.011 kr. Den personlige indkomst beskattes med 55,9% når der skal betales topskat. Det giver en skattebetaling på 2.719.081 kr., som fratrækkes den foreløbige betalte virksomhedsskat 1.201.011 kr. Efterbeskatning er 1.518.000 kr. Ved at sønnen skal succedere i det opsparede overskud, spare faren denne efterbeskatning. Samtidig hæfter sønnen nu for de 1.518.000 kr., som han forpligter sig til at medregne i hans personlige indkomst.

Den samlede udskudte skatteforpligtelse som sønnen overtager ved overdragelse med skattemæssig succession:		
Skat af ejendomsavancen	Kapitalindkomst	1.980.000
Skat af avance inventar	Personlig indkomst	124.500
Endelig beskatning af opsparet overskud	Personlig indkomst	1.518.000

13.4 Sælgerfinansiering

Finansieringen af et generationsskifte er nok det område, som fylder mest foruden betaling af skat. Der er mange muligheder for finansiering, både fra faren og den eksterne finansiering fra realkreditinstitutter og pengeinstitutter. Der er mange overvejelser for sælger med hensyn til fordeling af formuen mellem det barn der overtager og eventuelt øvrige børn. Og hvad er ønskerne for sælger og en eventuel ægtefælle til fremtiden, og hvor meget skal der til, for at disse ønsker kan opfyldes.

I casen ønsker faren at give så meget som muligt som gave, mod at sønnen overtager med skattemæssig succession. Ønsket om at overdrage med så meget som muligt som gave, var også grunden til at generationsskiftet blev udsat til 2018, hvor bo- og gaveafgiften ved generationsskifte af familieejede virksomheder er nedsat fra 15% til 7%.

I vores rådgivning, har vi også nævnt andre alternativer til sælgerfinansiering, som er anfordringsgældsbevis og sælgerpantebrev. I begge tilfælde får faren ingen penge i lommen,

som ved gave. Anfordringsgælds brevet er en mulighed for at ligestille børnene ved farens død, da det skal indfries til boet. Og børnene kan herefter dele formuen i boet. Når der udstedes et anfordringsgælds brev i stedet for gave, spares gaveafgiften. Denne besparelse bliver dog mindre i takt med at bo- og gaveafgiften ved generationsskifte af familieejede virksomheder falder. Da faren ophører med at anvende reglerne i virksomhedsskatteordningen har det ingen betydning for ham, at både gave eller anfordringsgælds brevet er en hævnning i virksomhedsordningen. Derfor er sælgerpantebrevet heller ikke relevant for kunden, da det ikke har nogen betydning for ham, at det kan indgå i virksomhedsordningen.

13.4.1 Beregning af passivpost

Når overdragelsen sker hel eller delvis ved gave, kan der beregnes en skematisk opgjort passivpost jf. KSL §33D som compensation for den skattebetaling, som faren udskyder til sønnen. Sønnen kan også kræve at blive kompenseret for den udskudte skat ved at få et prisnedslag i den aftalte handelsværdi jf. KSL §33C. Nedslaget skal kursfastsættes. Det er dog ikke muligt at blive godtgjort både med nedslag i handelsværdien og passivposten. Jeg har valgt at bruge den skematiske opgjorte passivpost. Den beregnede passivpost fratrækkes gavebeløbet inden der skal beregnes gaveafgift.

Beregning af passivpost:	Skattemæssige avancer	Passivering procent	Passivpost
Fast ejendom	4.713.324	30,00	1.413.997
Driftsmidler	222.698	30,00	66.809
Opsparet overskud 25%	3.957.270	18,75	741.988
Opsparet overskud 24,5%	381.769	19,10	72.918
Opsparet overskud 23,5%	175.148	19,90	34.854
Opsparet overskud 22%	350.000	21,00	73.500

13.4.2 Finansieringsforslag

Når overdragelsen sker med skattemæssige succession og med gave, skal den beregnede passivpost 2.404.066 kr. fratrækkes gavebeløbet inden der beregnes gaveafgift. Samtidig kan den variable del af tinglysningsafgiften 120.600 kr. svarende til 0,6% af ejendomsværdien på

20.100.000 kr. vedrørende den faste ejendom fratrækkes den beregnede gaveafgift. Det svarer til en gave på 1.722.857 kr. Hertil kommer det afgiftsfrie gavebeløb på 64.300 kr. Der kan derfor gives en afdragsfri gave på i alt 4.191.223 kr. i 2018. Det resterende beløb på 13.078.776 kr. kan efterfølgende finansieres ved yderligere gave, anfordringsgældsbrev, sælgerpantebrev eller kontantbetaling, som sønnen får finansieret enten ved egen opsparing eller optagelse af gæld i realkreditinstitut og/eller pengeinstitut. Nedenstående beregning viser, hvor stor en gave der kan gives afgiftsfrit.

Overdragelsessum med afgiftsfri gave	
Fast ejendom	17.085.000
Driftsmidler	800.000
Besætning	170.000
Betalingsrettigheder	78.000
I alt	18.133.000
Gæld som overtages (til kurs 100)	863.000
Samlet overdragelsessum	17.270.000
Passivpost ejendomsavance	1.413.997
Passivpost driftsmidler	66.809
Passivpost opsparet overskud	923.260
Gave (afgiftsfri grundbeløb 2018)	64.300
Gave (afgift = tinglysningsafgift)	1.722.857
Restbeløb	13.078.776

I casen ønsker faren at give sønnen så meget som muligt i gave. Dog skal sønnen selv finansiere betalingen af gaveafgiften. I nedenstående eksempel er det beregnet, hvor meget faren skal give i gave, i alt 14.865.933 kr., heraf er 64.300 kr. det afgiftsfrie grundbeløb. Gaveafgiften er beregnet til 1.036.114 kr., hvorfra den variable del af tinglysningen kan fratrækkes, således at sønnen skal betale 915.514 kr.

Overdragelsessum med fuld gave, gavemodtager betaler gaveafgiften	
Fast ejendom	17.085.000
Driftsmidler	800.000
Besætning	170.000
Betalingsrettigheder	78.000
I alt	18.133.000
Gæld som overtages (til kurs 100)	863.000
Samlet overdragelsessum	17.270.000
Passivpost ejendomsavance	1.413.997
Passivpost driftsmidler	66.809
Passivpost opsparet overskud	923.260
Gave (afgiftsfri grundbeløb 2018)	64.300
Afgiftspligtig gave	14.801.633
Gaveafgift 7% (2018)	1.036.114
Tinglysning (20.100.000 x 0,60%)	120.600
Gaveafgift til betaling af gavemodtager	915.514

Ved beregning af gaveafgiften er der to muligheder. Enten får sønnen den fulde gave, og betaler selv gaveafgiften. Alternativt modtager sønnen kun nettobeløbet af gaven, og faren betaler gaveafgiften. På den måde sparer de afgiften af afgiften. Se nedenstående beregning, hvoraf det fremkommer, at der spares 67.783 kr. i gaveafgift ved at sønnen kun modtager nettobeløbet og faren betaler afgiften. Nu skal sønnen så betale faren et kontantvederlag for landbrugsvirksomheden, som faren så bruger til betaling af gaveafgiften.

Gave fra faren	14.801.633	Netto til sønnen	13.833.302
Gaveafgift	<u>1.036.114</u>	Gaveafgift	<u>968.331</u>
Netto til sønnen	13.765.519	Gave fra faren	14.801.633

Overdragelsen med skattemæssig succession er en stor byrde for sønnen, og det er i teorien nok ham, der skal bestemme, om overdragelsen skal ske med skattemæssig succession. Derfor har jeg også lavet en beregning, hvor jeg viser hvordan overdragelsen og finansieringen vil se ud, hvis faren betaler sin avanceskat og den endelig skat af det opsparede overskud på i alt 3.622.500 kr. Sønnen skal så kompensere faren for den

skattebetaling ved at få det mindre i gave og give en kontant udbetaling i stedet for. Da sønnen ikke har nogen opsparing, skal han ud og låne penge svarende til farens skattebetaling, herudover skal han stadig låne penge til betaling af gaveafgiften. Fordelen for sønnen er, at han ikke overtager den udskudte skatteforpligtelse.

Den samlede skat, som faren skal betale i ophørsåret, hvis sønnen ikke overtager med skattemæssige succession:		
Skat af ejendomsavancen	Kapitalindkomst	1.980.000
Skat af avance inventar	Personlig indkomst	124.500
Endelig skat af opsparet overskud	Personlig indkomst	1.518.000

Nedenstående beregning viser, at sønnen skal ud og have finansieret i alt 4.390.521 kr. i realkreditinstitut og/eller pengeinstitut, hvis han skal betale faren, det der svarer til farens skattebetaling samt gaveafgift. Gaveafgiften er beregnet ved, at faren giver sønnen en nettogave og det er faren, der betaler gaveafgiften, så de sparer afgiften af afgiften.

Overdragelsessum med kontant betaling og gave	
Fast ejendom	17.085.000
Driftsmidler	800.000
Besætning	170.000
Betalingsrettigheder	78.000
I alt	18.133.000
Gæld som overtages	863.000
Samlet overdragelsessum	17.270.000
Kontant betaling (=farens skattebetaling)	3.622.500
Kontant betaling (=farens gaveafgift)	768.021
Tinglysning (20.100.000 x 0,60%)	120.600
Gave (afgiftsfri grundbeløb 2018)	64.300
Nettogave til sønnen	12.694.579

Overdragelsen kommer til at ske med skattemæssig succession i ejendomsavancen, avancen for driftsmidler og konti for opsparet overskud, efter kundens ønske. Hvor sønnen betaler faren kontant med det, der svare til gaveafgiften, som faren skal betale, da han giver nettogaven til sønnen, så at de spare mest muligt på gaveafgiften.

Overdragelsessum med fuld gave, gavegiver betaler gaveafgiften	
Fast ejendom	17.085.000
Driftsmidler	800.000
Besætning	170.000
Betalingsrettigheder	78.000
I alt	18.133.000
Gæld som overtages	863.000
Samlet overdragelsessum	17.270.000
Passivpost ejendomsavance	1.413.997
Passivpost driftsmidler	66.809
Passivpost opsparet overskud	923.260
Gave (afgiftsfri grundbeløb 2018)	64.300
Restbeløb	14.801.633
Kontant betaling (=farens gaveafgift)	847.731
Tinglysning (20.100.000 x 0,60%)	120.600
Nettogave til sønnen	13.833.302

13.5 Sønnens årsrapport

En personligt ejet virksomhed er ifølge årsregnskabsloven omfattet af regnskabsklasse A, og er derfor ikke pligtig til at udarbejde en årsrapport. Vælger sønnen frivilligt at aflægge en årsrapport som han anvender overfor en ekstern regnskabsbruger, for eksempel pengeinstituttet, skal hans årsrapport overholde reglerne til regnskabsklasse A i årsregnskabsloven. De årsrapporter vi udarbejder for vores selvstændig erhvervsdrivende opfylder alle kravene i regnskabsklasse B, da det er vores erfaring, at pengeinstitutterne har mere tiltro til de årsrapporter.

13.5.1 Indregning og måling af materielle anlægsaktiver i årsrapporten

Ved første indregning måles den faste ejendom til kostprisen, som er handelsværdien på de 17.085.000 kr. Også driftsmidlerne indregnes til kostprisen på 800.000 kr. Herefter er hovedreglen, at materielle anlægsaktiver måles til kostprisen fratrukket de foretagne afskrivninger. Hvordan afskrivninger skal foretages, bestemmes når aktivet indregnes første gang. Her skal der tages hensyn til brugstiden og en eventuel restværdi. Afskrivningerne beregnes for driftsbygninger og stuehus for sig. Driftsbygningernes levetid anslås til at være

25 år. Stuehuset, som ikke forringes i samme takt, afskrives over 50 år. Der afskrives ikke på jorden, da det har en ubegrænset brugstid.

Alternativt kan det vælges at opskrive til dagsværdi. I vores årsrapporter er jorden i en afskrivningskategori for sig selv, så jorden kan opskrives for sig selv. Finanstilsynet vurderer en hektarpris på 145.000 kr. i Vendsyssel⁵⁴. Jorden vil derfor kunne opskrives til 165 hektar x 145.000 kr. i alt 23.925.000 kr. Kostprisen er 14.585.000 kr. Så der vil kunne foretages en opskrivning på 9.340.000 kr., såfremt at sønnen vurderer, at det giver et mere retvisende billede af landbrugsvirksomhedens aktiver. Foretages der en opskrivning skal den indregnes direkte på egenkapitalen, og altså ikke henover resultatopgørelsen. Samtidig skal der beregnes en udskudt skat af opskrivningen, som fratrækkes opskrivningen.

Driftsmidlerne skal indregnes på samme måde som den faste ejendom.

13.5.2 Indregning og måling af udskudt skat i årsrapporten

Den udskudte skat som sønnen overtager, fordi at overdragelsen sker med skattemæssig succession, skal indregnes i årsrapporten under "Hensatte forpligtelser". Den udskudte skat er ikke en faktisk gældsforpligtelse, da det er uvist hvornår og hvor meget der skal betales. Hvert år måles den udskudte skat efter den balanceorienterede gælds metode. Det vil sige forskellen på den skattemæssige værdi, hvor der her skal tages hensyn til, at sønnen har overtaget farens anskaffelsessum for bygninger og afskrivningsgrundlag for driftsmidlerne, og den regnskabsmæssige værdi i årsrapporten.

13.5.3 Indregning og måling af sælgerfinansiering i årsrapporten

I forbindelse med overdragelsen overtager sønnen et realkreditinstitutlån på 863.000 kr. Og så skal han have finansieret kontantvederlaget til faren på 847.731 kr. i et pengeinstitut. De to lån skal indregnes i balance som langfristede gældsforpligtelser. Restkøbesummen, som er overdraget med gave, svare til sønnens egenfinansiering, og indregnes i balancen som egenkapital.

⁵⁴https://www.finanstilsynet.dk/~media/Nyhedscenter/2014/Vaerdiansaettelse_af_dyrkbar_landbrugsjord.aspx

13.6 Delkonklusion

Ud fra den økonomisk og skattemæssig rådgivning, vil jeg anbefale den sidste opgørelse, hvor faren betaler sin skat af de skattemæssige avancer og den endelig skat af konto for opsparet overskud, og sønnen dermed ikke overtager med skattemæssige succession. For faren bliver resultatet det samme økonomisk set, da han får en kontant betaling fra sønnen svarende til hans skattebetaling og gaveafgiften. For sønnen vil det betyde, at han skal ud og have finansieret ca. 4.400.000 kr. ud af en overdragelsessum på i alt 17.270.000 kr., når det eksisterende lån er fratrukket. Han har en meget stor egenfinansiering, i form af gaven fra faren, så han vil helt sikkert kunne få finansieret et lån i et realkreditinstitut.

Vedrørende konti for opsparet overskud er min begrundelse for ikke at succedere i konto for opsparet overskud, at sønnen overtager en skatteforpligtelse, som han kan risikere at skulle betale løbende de næste mange år, uden at have fået skabt den nødvendige likviditet til denne skattebetaling. Hvis sønnen succederer i konti for opsparet overskud, overtager han en skatteforpligtelse på 1.518.000 kr., mens han kun bliver kompenseret for denne skattebyrde med en beregnet passivpost på 923.260 kr. Han vil være forpligtet til at medregne farens gamle opsparede overskud i de år, hvor han enten er tvunget til at hæve af konto for opsparet overskud, fordi han har hævet mere fra landbruget end han har tjent, eller fordi han "frivilligt" hæver af konto for opsparet overskud i indkomstår med et lavt overskud i landbruget. Han kan altså risikere at skulle betale den endelig skat af sin fars gamle konti for opsparet overskud, i indkomstår, hvor han faktisk ikke har råd, fordi han enten har overført mange penge til privatområdet og/eller ikke har tjent særlig meget. Hvis han succederer i konto for opsparet overskud, vil han ikke kunne få udbetalt farens foreløbige indbetalte virksomhedsskat, i indkomstår med underskud i landbruget.

Vedrørende ejendomsavance, der overtager sønnen en skatteforpligtelse på 1.980.000 kr., mens han bliver kompenseret med en beregnet passivpost på 1.413.997 kr. Den endelige skattebetaling kommer først den dag, når sønnen sælger ejendommen. Min begrundelse for ikke at succedere i ejendomsavancen er egentlig bare, at når der er så stor en egenfinansiering, så kan sønnen ligeså godt låne pengene og betale faren. Og på den måde opnå en større anskaffelsessum. Når han engang sælger ejendommen, skal han i stedet for den opgjorte indgangsværdi bruge sin faktiske anskaffelsessum på 17.085.000 kr. Hvis

sønnen overtog med skattemæssig succession vil den bedste indgangsværdi ved opgørelsen af ejendomsavancen, når han sælger, stadig være halvdelsreglen, som så kan indekseres helt frem til året før hans salgsår, efter de nuværende regler i ejendomsavancebeskatningsloven. Jeg har ikke beregnet, hvor mange år frem i fremtiden han skal sælge for at opnå en reguleret anskaffelsessum svarende til de 17.085.000 kr., men det er mange år.

I praksis viser det sig dog, at det kan være meget svært at overbevise kunderne om, at den bedste løsning vil være, at de betaler skatten af deres skattemæssige avancer og specielt den endelig skat af konto for opsparet overskud, i stedet for at udskyde skattebetalingen til næste generation. Grunden til at faren har de store konti for opsparet overskud, er fordi han igennem årene har valgt at opspare i virksomhedsordning, for at udskyde skatten længst muligt og siden pensionsalderen, for at få mest muligt i folkepension.

Samtidig er det heller ikke altid at den næste generation forstår, hvad det betyder for dem, når de en gang sælger, at de skal anvende farens anskaffelsessummer. Eller at hvis de hæver for meget i deres virksomhedsordning, at de så har forpligtet sig til at betale den endelig skat af farens konti for opsparet overskud. Den næste generation ser oftest kun, at de her og nu kan spare renter og afdrag på ekstern finansiering.

14 Konklusion

For at lette et generationsskifte, er der i kildeskattelovens §33C indsat nogle bestemmelser om skattemæssig succession, som udskyder skattebetalingen fra sælger til køber. Overdragelsen skal ske til en bestemt familiekreds, svarende til personkredsen i boafgiftsloven i nedadgående retning, samt yderligere søskende og deres børn og til sidst også en nær medarbejder og en tidligere ejer. Der kan kun overdrages en hel eller en del af en eller flere *aktive* erhvervsvirksomheder. Udlejningsvirksomhed er i forbindelse med successionsreglerne ikke en aktiv erhvervsvirksomhed, med mindre ejendommen er vurderet som landbrugs- eller skovejendomme. Der kan kun succederes i de erhvervsmæssige aktiver, som der skal opgøres en avance på ved afståelse. Der kan derfor ikke succederes i private eller skattefrie aktiver (for eksempel: stuehus). Der kan kun succederes i fortjenester. For fast ejendom kan der kun succederes i de genvundne afskrivninger, hvis der er en fortjeneste i ejendomsavancen. Har sælger anvendt reglerne i virksomhedsskatteloven og har konti for opsparet overskud, kan køber succedere i sælgers konti for opsparet overskud, såfremt han opfylder kravene i virksomhedsskatteloven afsnit 1. Succession i konti for opsparet overskud er særlig byrdefuld for køber, da han udelukkende overtager en gældsforpligtelse.

Ved overdragelsen af en erhvervsvirksomhed mellem nærtstående parter, hvor der overtages med skattemæssig succession, skal de overdragne aktiver også værdiansættes, selvom afståelsesbeskatningen udskydes til køber. Da værdiansættelsen mellem nærtstående parter kan bære præg af et ønske om at handle til under handelsværdien, er værdiansættelse og fordelingen heraf, undergivet SKATs prøvelse. SKAT har udarbejdet nogle vejledninger, herunder Værdiansættelsescirkulæret fra 1982, som omhandler værdiansættelse mellem nærtstående, når der gives gave. Da fast ejendom typisk er den største del af den samlede handelsværdi, er den vigtigste regel i cirkulæret, nok 15%-reglen. Den siger, at fast ejendom kan værdiansættes til +/- 15% af den sidst kendte offentlige ejendomsværdi, uden at SKAT kan ændre værdien, med mindre der er særlige omstændigheder.

Ved opgørelse af den skattemæssige avance for fast ejendom, skal der laves to separate opgørelser. Ejendomsavancen opgøres efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven og de genvundne afskrivninger opgøres efter reglerne i afskrivningsloven. For ejendomsavancen er det afgørende for beskatningen, om sælger fortsat anvender reglerne i virksomhedsskatteloven efter afståelsen, for så tillægges fortjenesten virksomhedens resultat og beskattes som personlig indkomst. Anvender sælger ikke reglerne i virksomhedsskatteloven, beskattes fortjenesten som kapitalindkomst. De genvundne afskrivninger, er de for meget foretaget afskrivninger, som der er fratrullet igennem årene. De beskattes som personlig indkomst.

Ejendomsavancen opgøres som den regulerede afståelsessum fratrullet den regulerede anskaffelsessum. Afståelsessummen kontantomregnes og fratrækkes sælgers salgsomkostninger. Anskaffelsessummen for ejendomme erhvervet *efter* 19. maj 1993 er den kontantomregnede købesum tillagt købsomkostninger ved købet. Hertil forhøjes anskaffelsessummen med tilkøb af bygninger og jord, som er sammenlagt med ejendommen, og et årligt 10.000 kr.'s tillæg, samt de årlige forbedringsudgifter der overstiger 10.000 kr. Bagefter nedsættes anskaffelsessummen med de ikke-genvundne afskrivninger, tabsfradrag og nedrivningsfradrag. Er ejendommen erhvervet *før* 19. maj 1993 kan der opgøres forskellige indgangsværdier. 1) Ejendomsværdien 01.01.1993 + 10%, 2) Værdien i punkt 1 + halvdelen af stigningen fra denne værdi til ejendomsværdien 01.01.1996, 3) en særlig §4B vurdering og 4) den faktiske anskaffelsessum pristalsreguleret med tillæg af forbedringer frem til 1993. For landbrugs- og skovejendomme er det muligt at indeksere enten anskaffelsessummen eller en af de valgte indgangsværdier samt forhøjelserne og nedsættelsesbeløbene. Stuehuset som ejer eller dennes hustru har beboet kan sælges skattefrit.

Ved sælgers ophør avancebeskattes driftsmidlerne i ophørsåret. Avancen opgøres ved, at den kontantomregnede salgssum fratrækkes den nedskrevne værdi.

Når køber, ved overdragelse med skattemæssig succession, overtager den udskudte skatteforpligtelse af de opgjorte skattemæssige avancer, vil han have en compensation herfor. Det kan han enten få ved et kursreguleret prisnedslag i den opgjorte handelsværdi,

eller hvis der gives gave, kan der beregnes en skematisk opgjort passivpost. Passivposten beregnes med 30% af de opgjorte avancer og en variabel procent af den foreløbig betalte virksomhedsskat afhængig af, hvilket år der er opsparet i. Den beregnede passivpost nedsætter gavebeløbet inden der beregnes gaveafgift. Køber kan ikke kompenseres med både prisnedslag og passivpost, men kan vælge den metode, der giver den største kompensation.

Når sælger har fået udskudt sin skattebetaling til køber, kan han vælge at bruge denne besparelse til sælgerfinansiering. Sælger kan give en gave til køber. Gør han det i forbindelse med selve generationsskiftet og overholdes de øvrige betingelser, skal gaveafgiften beregnes med den reducerede bo- og gaveafgift, som Folketinget vedtog i 2017, netop for at lette generationsskiftet af en familieejet virksomhed. Sælger kan også yde et anfordringsgældsbrev eller et sælgerpantebrev. Anfordringsgældsbrevet er ydet på gunstige forhold, og er typisk rente- og afdragsfrit. Sælger kan årligt give en gave, som køber så ønsker at anvende på afdrag. Det er bare vigtigt, at det ikke er aftalt på forhånd, for så anser SKAT det fulde beløb som gave i udstedelsesåret. Sælgerpantebrevet skal forrentes og afdrages over en årrække, svarende til hvad sælger ville have ydet lånet til 3. mand. Ud fra forskellige vilkår, skal sælgerpantebrevet kursfastsættes. Ulempen for sælger er i alle tilfælde, at han ikke får noget likviditet ud til sig selv og sine fremtidige ønsker. Både gaven og anfordringsgældsbrevet vil være en hævnning i sælgers virksomhedsordning, hvis han fortsat anvender reglerne i virksomhedsskatteloven. Sælgerpantebrevet kan, hvis det udstedes på markedsvilkår indgå i sælgers virksomhedsordning.

Når køber udarbejder hans første årsrapport skal de materielle anlægsaktiver, fast ejendom og driftsmidlerne, indregnes til kostpris. Herefter er hovedreglen at de måles til kostprisen fratrasket de foretagne afskrivninger. Afskrivninger beregnes ved at tage hensyn til aktivets brugstid og en eventuel restværdi. Er dagsværdien lavere end kostpris fratrasket afskrivninger, skal der nedskrives til den lavere værdi. Nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen. Er dagsværdien højere end kostprisen fratrasket foretagne afskrivninger, kan aktivets værdi opskrives. Opskrivningen indregnes som en særlig reserve, som er bunden. Hvis det vælges at opskrive til dagsværdi, skal der ske en årlig vurdering, eller en

vurdering med passende tidsinterval. I takt med at opskrivningen afskrives, flyttes et tilsvarende beløb fra den bundne reserve til den frie reserve. Den udskudte skat der opstår, når den skattemæssige værdi er lavere end den regnskabsmæssige værdi, måles efter den balanceorienterede gælds metode, og skal indregnes i balancen som en hensat forpligtelse, da det er uvist, hvornår og hvor meget der skal betales.

I min case ønsker kunden, at sønnen skal overtage landbrugsvirksomheden med skattemæssig succession i ejendomsavancen, avancen på driftsmidler og konti for opsparet overskud. Faren overdrager hele landbrugsejendommen til sønnen med mest muligt som gave, således at sønnen kun skal overtage det ene lån, der er i ejendommen, og give et kontantvederlag, svarende til den gaveafgift faren skal betale, da det er valgt at faren betaler gaveafgiften og giver sønnen nettogaven.

Jeg har i min rådgivning anbefalet, at sønnen ikke skal succedere. Og at faren dermed skal betale den beregnede skat af sine skattemæssige avancer og den endelig skat af konti for opsparet overskud. Sønnen skal så have det mindre i gave og derfor yde faren et yderligere kontantvederlag, svarende til farens skattebetaling. Sønnen har stadig en meget stor egenfinansiering. Det har dog vist sig i praksis, at være yderst svært at overbevise kunderne om, at den bedste løsning kan være at betale skatten, og ikke udskyde den til den næste generation.

15 Perspektivering

Hovedformålet ved at anvende reglerne i KSL §33C ved overdragelse af en erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en andel af en erhvervsvirksomhed er at udskyde skattebetalingen ved afståelsen. På den måde får sælgeren mulighed for at hjælpe den næste generation med finansieringen i forbindelse med generationsskiftet. Reglerne i KSL §33 gælder kun overdragelsen af en personligt ejet virksomhed i levende live.

Der findes tilsvarende regler i ABL §34, der handler om overdragelse af aktier. Hovedformålet er igen det samme, at udskyde skattebetalingen af aktieavancen fra sælger til den næste generation, så der er mulighed for at lette finansiering ved et generationsskifte.

Der findes også andre generationsskiftemodeller, som ligeledes udskyder skattebetalingen til senere afhændelse og dermed kan lette finansieringen af et generationsskifte. Den personligt ejede virksomhed kan omdannes til et selskab ved at anvende reglerne i loven om skattefri virksomhedsomdannelse. Her nedsættes aktiernes anskaffelsessum med den udskudte skatteforpligtelse, så det først er når aktierne afhændes, at den endelige skat skal betales. Herefter kan laves en aktieombytning jf. ABL §36, hvor der etableres et holdingselskab. Dernæst kan driftsselskabet generationsskiftes ved A/B Modellen. A/B Modellen går ud på at driftsselskabets aktier opdeles i A og B aktier. A-aktierne har en ret til nærmere bestemt forlods udbytte. Det betyder at B-aktierne har en lavere værdi, så det på den måde bliver lettere at finansiere købet af B-aktierne for den næste generation.

Valget af generationsskiftemodel afhænger af sælgers og købers ønsker og behov, samt den økonomiske situation for både sælger og køber. Da der er krav og betingelser ved de forskellige omstruktureringer, er det vigtigt at få startet et generationsskifte i levende live i god tid.

16 Litteraturliste

BØGER:

- Generationsskifte og omstrukturering – det skatteretlige grundlag
Birgitte Sølvkær Olesen, 5. udgave
- Skattemæssig succession – ved generationsskifte i levende live og død
Jane K. Bille, 1. udgave
- Lærebog om indkomstskat, 17. udgave
- Skat for landmænd, 3. udgave
- Indsigt i årsregnskabsloven, EY, 2. udgave

CIRKULÆRER OG VEJLEDNINGER:

- Værdiansættelsescirkulæret, cirkulære nr. 185 af 17. november 1982
<https://themis.dk/synopsis/docs/lovsamling/vaerdiansaettelsescirkulaeret.html>
- Den juridiske vejledning 2018-01
https://www.skat.dk/skat.aspx?oid=124&ik_navn=footer

HJEMMESIDER:

- www.landbrugsinfo.dk

Herunder er der henvist til hjemmesider og artikler i fodnoterne.

17.1 Bilag 1 Uddrag af virksomhedens skattemæssige specifikationer

VIRKSOMHEDENS BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR	KR
400	Rettigheder, udvikling mv.	0	4.979
	Immaterielle anlægsaktiver	0	4.979
405	Fast ejendom	18.914.000	18.714.000
410	Produktionsanlæg og driftsmidler	577.302	577.302
	Materielle anlægsaktiver	19.491.302	19.291.302
420	Besætning	170.000	257.100
	Varebeholdninger	170.000	257.100
430	Tilgodehavende	12.983	470
430	Moms og afgifter	71.379	91.892
	Tilgodehavender	84.362	92.362
440	Likvide beholdninger	253.251	633.888
	Likvide beholdninger	253.251	633.888
	AKTIVER	19.998.915	20.279.631

FORETAGNE AFSKRIVNINGER

		Anskaffelsessum	Afskrevet	Maks. genvundne	Restafskr.
9050 25	Andre rettigheder d. 23.12.10	35.040	35.040		
	I alt	35.040	35.040		
9100 01	Svinestald d. 31.12.66	126.590	126.590	126.590	
9100 05	Oliefyr tørreri d. 31.12.76	1.691	1.691	1.691	
9100 06	Halmfyr i stald d. 31.12.80	56.200	56.200	56.200	
9100 07	Navn på bygning / installation d. 30.06.07				
9100 09	Nedrivning Kartoffelhus/avlbygninger d. 30.06.13	32.542			32.542
9100 40	Maskinhus d. 31.12.83	114.534	-114.534		114.534
	Forlods afskrevet		114.534		
9100 41	Forbedring maskinhus d. 31.12.05	68.165	27.266	27.266	40.899
9100 70	Lade d. 30.06.07	392.693	178.376	178.376	214.317
9100 73	Maskinhus d. 30.06.11	426.200	102.288	102.288	323.912
9100 74	Maskinhus d. 30.06.12	190.372	38.074	38.074	152.298
	I alt	1.408.987	530.485	530.485	878.502
9350 01	Halmfyr d. 31.12.14	177.825	36.988	36.988	
	I alt	177.825	36.988	36.988	

Bygninger, der er nedrevet før indkomståret 2000 indgår ikke i oversigten.

17.2 Bilag 2 Uddrag af virksomhedens regnskabsmæssige specifikationer

BALANCE

		2016/17	2015/16
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
220	Jord	11.532.060	11.532.060
220	Bygninger og installationer	3.563.950	3.720.251
220	Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	870.056	1.144.225
220	Stambesætning	148.600	241.700
	Materielle anlægsaktiver	16.114.666	16.638.236
	ANLÆGSAKTIVER	16.114.666	16.638.236
	Varer under fremstilling	28.775	66.179
	Handelsbesætning	75.600	52.800
	Varebeholdninger	104.375	118.979
	Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	12.983	471
	Andre tilgodehavender	71.379	91.892
	Tilgodehavende	84.362	92.363
	Likvide beholdninger	253.251	633.888
	OMSÆTNINGSAKTIVER	441.988	845.230
	AKTIVER VIRKSOMHED	16.556.654	17.483.466
	Private materielle anlægsaktiver	3.300.000	3.307.625
	Private tilgodehavender	127.654	836
	Private værdipapirer	95.600	65.613
	Private likvide beholdninger	68.186	83.854
	AKTIVER PRIVAT	3.591.440	3.457.928

17.3 Bilag 3 Uddrag af sælgers virksomhedsordning

692 SPECIFIKATION OPSPARINGSKONTI		Saldo	Til indkomst
Opsparet med 25 % virksomhedsskat			
	Opsparet overskud ved årets begyndelse	3.108.136	
8595 07	Hævet opsparet overskud, 25%	-140.185	140.185
8596 07	VS-skat af hævet opsparet overskud 25%		46.728
	Opsparet overskud ved årets slutning	2.967.952	
Opsparet med 24,5 % virksomhedsskat			
	Opsparet overskud ved årets begyndelse	288.235	
	Opsparet overskud ved årets slutning	288.235	
Opsparet med 23,5 % virksomhedsskat			
	Opsparet overskud ved årets begyndelse	133.988	
	Opsparet overskud ved årets slutning	133.988	
Opsparet med 22 % virksomhedsskat			
	Opsparet overskud ved årets begyndelse	273.000	
	Opsparet overskud ved årets slutning	273.000	
Overskud til indkomstfordeling			186.913
	Opsparet indkomst ialt ved slutning	4.864.186	
	Heraf indbetalt a'contoskat	1.201.011	
Der kan ikke opspares i år			

17.4 Bilag 4 Ejendomsvurderinger

Vurdering - 1993

Vurderingsoplysninger



Dato for vurdering ?

01-01-1993

Ejendomsværdi ?

5.730.000,00

Grundværdi ?

1.480.300,00

Ejerboligværdi ?

596.800,00

Stuehus grundværdi ?

15.000,00

Vurderet grundareal ?

0

Antal lejligheder ?

0

Vurderingskredsnummer ?

0

Vurdering - 1996

Vurderingsoplysninger

**Dato for vurdering ?**

11-08-1997

Ejendomsværdi ?

6.950.000,00

Grundværdi ?

1.480.300,00

Ejerboligværdi ?

365.600,00

Stuehus grundværdi ?

15.000,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering ?

Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Vurderet grundareal ?

1656019

Vurdering - 2016

Vurderingsoplysninger

**Dato for vurdering ?**

01-10-2016

Ejendomsværdi ?

20.100.000,00

Grundværdi ?

4.963.300,00

Ejerboligværdi ?

1.386.000,00

Stuehus grundværdi ?

5.000,00

Ejendommens benyttelse ved vurdering ?

Landbrug, bebygget, mindst 0,55 Ha.

Vurderet grundareal ?

1656019