

REVIFAXEN

NYHEDSBREV OM SKATTER OG AFGIFTER

Nummer 1445 af 20/11 2020

Lovforslag om forældre køb i virksomhedsordningen er nu fremsat

Skatteministeren har fremsat lovforslag (L106) om indgreb mod forældre køb i virksomhedsordningen.

Forældre køb i virksomhedsordningen

Skatteministeren fremsatte d. 18. november 2020 et lovforslag til ændring af virksomhedsskatteloven. Lovforslaget omhandler bl.a. den af regeringen bebudede ændring til virksomhedsskatteloven vedr. forældre købsejendomme, som blev annonceret i forbindelse med Finansloven for 2020.

Lovforslaget forventes vedtaget inden jul med henblik på ikrafttrædelse d. 1. januar 2021. Det forventes, at det fremsatte lovforslag vil blive vedtaget uden væsentlige ændringer.

Det fremsatte lovforslag indeholder alene præciseringer i forhold til det tidligere udsendte lovforslag i høring.

Oprindeligt var det scenariet, at forældre købsejendomme fremadrettet ikke skulle kunne indgå i virksomhedsordningen, men denne vidtrækkende idé er dog droppet.

Derimod vil indgrebet fjerne rentefordelen ved at anvende virksomhedsordningen på forældre købsejendomme for både eksisterende og fremtidige forældre købsejendomme.

Lovindgrebet må derfor anses som mere lempeligt end forventet. Desuden har indgrebet ingen direkte konsekvenser for opsparede overskud, hævninger og indskud i virksomhedsordningen

Selve lovindgrebet

Helt overordnet medfører indgrebet en reduktion af kapitalafkastgrundlaget svarende til en teknisk opgjort friværdi af forældre-købsejendommen samt krav en beregning af en rentekorrektion i forhold til en teknisk beregnet gældsandel vedr. forældre-købsejendommen.

Lovindgrebet omfatter alle former for forældre-købsejendomme, herunder parcelhuse, ejerlejligheder og blandede ejendomme, landbrugsejendomme mv., som indgår i virksomhedsordningen eller kapitalafkastordningen.

Følgende personkreds er omfattet af lovindgrebet.

- Den skattepligtiges forældre, bedsteforældre, børn eller børnebørn samt disses ægtefæller. Herunder anses adopterede børn som børn af almindeligt slægtskab.
- Den skattepligtiges ægtefælles forældre, bedsteforældre, børn eller børnebørn samt disses ægtefæller. Herunder anses adopterede børn og stedbørn som børn af almindeligt slægtskab.

Reduktion af kapitalafkastgrundlaget

Den tekniske friværdi, som kapitalafkastgrundlaget skal reduceres med, opgøres således:

	DKK
Ejendommens anskaffelsessum inkl. forbedringer (EA)	3.000.000
Samlede aktiver i virksomhedsordningen (SA)	8.000.000
Forholdsmæssig værdi vedr. forældre-købsejendommen (EA/SA*100)	37,5%
Samlet gæld (kursværdi) i virksomhedsordningen (SG)	5.000.000
Forholdsmæssig gældsandel (SG*37,5%)	1.875.000
Beregnet friværdi (3.000.000-1.875.000)	1.125.000

Beregning af yderligere rentekorrektion

Den nye ekstra rentekorrektion, som skal opgøres, beregnes således:

	DKK
Ejendommens anskaffelsessum inkl. forbedringer (EA)	3.000.000
Samlede aktiver i virksomhedsordningen (SA)	8.000.000
Forholdsmæssig værdi vedr. forældrekøbsejendommen (EA/SA*100)	37,5%
Samlet gæld (kursværdi) i virksomhedsordningen (SG)	5.000.000
Forholdsmæssig gældsandel (SG/100*37,5%)	1.875.000
Rentekorrektion af forældrekøbsejendom (1.875.000 x SATS (3%))	56.250

Rentekorrekionsbeløbet kan højst udgøre den andel af virksomhedens nettorenteudgifter, der kan anses at vedrøre forældrekøbsejendommen.

Denne andel kan opgøre således:

	DKK
Samlede nettorenteudgifter i virksomhedsordningen (NR)	500.000
Ejendommens samlede værdi af de samlede aktiver i VSO	37,5%
Andel af virksomhedens faktiske nettorenteudgifter, som kan henføres til ejendommen	187.500
Beregnet rentekorrektion	56.250
Beregnet andel af virksomhedens faktiske nettorenteudgifter, som kan henføres til ejendommen	187.500
Rentekorrektion, jf. VSL 11a	56.250

Den samlede rentekorrektion efter de nye og gamle regler kan dog samlet set ikke overstige virksomhedens nettorenteudgifter.

Med venlig hilsen

Skatteafdelingen
REVITAX A/S

Ewaldsgade 5
2200 København N
Telefon 3391 2201