

RevisorPosten

4-2013



3 Muligheden er der, men det kræver en grundig forberedelse. Selvfinansiering foreligger, når et selskab giver et lån til – eller stiller sikkerhed for – en kapitalejer. Det er som udgangspunkt forbudt.

6 Efter praksis beskattes årlige gaver givet til medarbejdere i anledning af jul ikke, hvis gaverne gives i form af naturalier, og arbejdsgivers indkøbspris inkl. moms ikke overstiger 700 kr.



Samlevende ugifte personers skattemæssige udfordringer 2

Mulighederne for at skaffe finansiering via den nye selskabslov 3

Godtgørelse af elafgift – Lempelse i reglerne for godtgørelse af elafgift vedrørende aircondition 4

Beskatning af fri bil til rådighed. Kan det undgås? 4

Hvornår skal der betales moms ved ombygning af en "gammel" ejendom 5

Skattekonto hos SKAT, en "mellemregningskonto" for virksomheden 6

Firmajulegaver 6

Ejendomsvurderinger – hvad går polemikken ud på? 7

Vi noterer at ... 8



RØNNE REVISION

St. Torvegade 12
3700 Rønne
Tlf. 5695 0595
Fax 5695 7991
www.ronnerevision.dk



Samlevende ugifte personers skattemæssige udfordringer

Af Mikael Risager, Taxpartner

Når samlevende personer hjælper hinanden økonomisk, er der stor forskel på den skattemæssige behandling, alt efter om personerne er gift eller om de lever "papirløst". Den sidste gruppe har væsentlige skattemæssige problemer – som man nøje bør holde sig for øje.

Det har ingen skattemæssige konsekvenser at yde gaver fra en ægtefælle til den anden ægtefælle – der er hverken tids- eller beløbsbegrænsninger. Dog må ægtefællerne ikke være separeret/skilt.

For samlevende personer, der ikke er gift, er der ikke samme muligheder. Dog kan der mellem personer, der har levet sammen i mindst 2 år, gives gaver på op til 58.700 kr. årligt, uden at der udløses nogen gaveafgift.

Men har personer boet sammen "papirløst" i mindre end 2 år, vil gaver mellem parterne udløse indkomstskat – dvs. beskatning på op til ca. 52,5 %.

Har personerne boet sammen i mere end 2 år, koster det 15 % i gaveafgift af beløb modtaget udover bundgrænsen på 58.700 kr. pr. år.

I den forbindelse skal de "papirløse" par være særligt opmærksomme på, om den ene part på grund af bedre indkomst- eller formueforhold, bidrager forholdsomt mere til fælles økonomi end den anden part. For sker dette – og det sker vist tit – så modtager den mindre bemidlede part rent faktisk gaver fra den anden part.

Eksempel:

Forestiller vi os, at de samlede udgifter til en budgetkonto til dækning af udelukkende fælles omkostninger for et "papirløst" par – der har levet sammen i mere end 2 år – udgør 25.000 kr. om måneden, og den ene part bidrager med 20.000 kr. om måneden, mens den anden part bidrager med 5.000 kr. om måneden, så er der tale om en skæv fordeling af fællesomkostninger. Den ene part har faktiske udgifter for 12.500 kr. om måneden vedrørende sin andel af fælles omkostningerne, men bidrager alene med 5.000 kr. Det betyder, at den anden part yder en kontant gave på 7.500 kr. hver måned – det svarer til 90.000 kr. hvert år – og overstiger dermed bundgrænsen på 58.700 kr. Der skal derfor svares afgift på 15 % af det overskydende beløb, dvs. afgift på 4.695 kr. (15 % af 31.300 kr.).

Kan der gøres noget

I mange tilfælde vil det være muligt at undgå disse "uheldige" konsekvenser ved skarpt at

adskille parternes økonomi. Og hvis der er tilfælde, hvor den ene part dækker den anden parts udgifter via kontant overførsel, så bør der oprettes låneaftale mellem parterne. Låneaftalen må dog ikke blot være "proforma", men skal have et reelt indhold, herunder et reelt krav om tilbagebetaling. Det må være sådan, at modtageren af lånet som minimum faktisk skal have mulighed for at kunne tilbagebetale beløbene. Det kan fx være, at parterne ejer den ejendom, hvor de bor, 50/50 – og at den lånemodtagende part har reel mulighed for at betale sin gæld tilbage med friværdis salg af den fælles ejendom.

Særlig opmærksomhed på begrebet gavegæld

Vi har set eksempler på, at bundgrænsen for de afgiftsfrie gaver på 58.700 kr. forsøges udnyttet ved, at der årligt gives en gave fra den ene part til den anden part af et beløb svarende til bundgrænsen, men hvor beløbet ikke faktisk overføres. I stedet noteres, at gavegiver har ydet gaven, og at gavemodtager har et tilgodehavende.

Disse forhold betegnes som gavegæld – da giveren jo "skylder" at give gaven. Og sådanne gavegældsbreve nedsætter ikke en senere fastsættelse af gaveafgift, da gaven ikke anses for at være rent faktisk ydet.

Det betyder ikke, at gældsbreve ikke kan anvendes, for i nogle situationer kan et gældsbrev godt være reelt. For eksempel et gældsbrev udstedt i forbindelse med overdragelse af et aktiv. Sådanne gældsforhold vil normalt kunne nedsætte gaveafgift.

Ophævelse af samliv

Vær særlig opmærksom i tilfælde med ophævelse af samliv for "papirløse" par – hvis den ene kompenseres kontant i forbindelse med ophævelsen af samlivet, og hvis dette sker efter den faktiske fraflytning (efter ophævelsen af samlivet)



– så vil et kompensationsbeløb være indkomstskattepligtigt for modtageren. Og det er vel rent faktisk sådan, at det er svært at opnå enighed om et kompensationsbeløb – hvorfor en betaling heraf ofte først vil ske længe efter den faktiske ophævelse af samlivet. Der er således al mulig grund til at få sådanne forhold afklaret inden ophævelse.

Afslutning

Det centrale budskab med denne artikel er det førstnævnte, idet vi ofte møder par, der lever sammen "papirløst", og hvor den ene part har valgt en mere indflydelsesrig position i hjemmet, mod lavere indtjening, mens den anden part yder en ringere indsats i hjemmet, men derimod bidrager med større økonomiske bidrag til fællesskabet – og sådanne situationer kan pludselig udløse uønskede skatter.

Skulle der i øvrigt være tale om samliv af kortere varighed, hvor den ene part i overvejende grad økonomisk "underholder" den anden part – det kan være kost, logi, biler, rejser, værdifulde gaver mv., så kan dette også være en skattemæssig udfordring.

Det danske skattesystem bidrager således til at fastholde ægteskabsstanden – om ikke af kærlighed, så da for at undgå uønsket skattebetaling!

Mulighederne for at skaffe finansiering via den nye selskabslov

Af Advokaterne Stephan Blicher Christophersen og Wivi H. Larsen, Partnere i Ret&Råd Advokaterne Glostrup Ballerup Greve.

Muligheden er der, men det kræver en grundig forberedelse. Selvfinsiering foreligger, når et selskab giver et lån til – eller stiller sikkerhed for – en kapitalejer. Det er som udgangspunkt forbudt.

Det er dog tilladt i forbindelse med, at selskabet yder et lån eller stiller sikkerhed for et lån, som målrettet skal bruges til at købe ejerandele i selskabet. Selvfinsieringen kan ydes enten til en ny ejer af andele i selskabet eller til en eksisterende ejer, som ønsker at udvide sin ejerandel i selskabet.

Reglen er ny og pålægger ledelsen mange skøn, og konsekvenserne ved fejlskøn er alvorlige.

Både kapitalejeren og ledelsen (og deres rådgivere) risikerer dog at gå fra et finansieringsproblem til et endnu større problem, nemlig et ulovligt aktionærlån til kapitalejeren, hvis reglerne ikke efterleves fuldt ud, når selskabet låner til eller stiller sikkerhed for kapitalejeren. Ledelsen kan endvidere risikere erstatningskrav og endda i visse tilfælde straf.

Ledelsen er ansvarlig for at sikre selskabets økonomiske stilling i forbindelse med selvfinsiering. Ledelsen skal derfor sikre

1. at kreditvurdere den nye kapitalejer og er ansvarlig for, at lånet eller sikkerhedsstillelsen sker på et økonomisk forsvarligt grundlag med passende hensyn til selskabets generelle interesser og samlede forpligtelser – og for
2. at vurdere, hvilke oplysninger der er nødvendige for at træffe beslutningen, herunder også om der er brug for ekstern rådgivning fra eksempelvis revisor eller advokat

Ledelsen er endvidere ansvarlig for at lave en skriftlig redegørelse til brug for generalforsamlingen, der skal indeholde oplysninger om

1. baggrunden for forslaget om økonomisk bistand
2. selskabets interesse i at gennemføre en sådan disposition
3. de betingelser, der er knyttet til gennemførelsen
4. en vurdering af de konsekvenser, som dispositionen måtte medføre for selskabets likviditet og solvens, samt
5. den pris, som den nye kapitalejer skal betale for kapitalandelene

Ledelsen er endelig ansvarlig for, at lånet eller sikkerhedsstillelsen sker på vilkår, der ikke afviger fra

sædvanlige markedsvilkår. Heri ligger, at en enkelt kapitalejer ikke må stilles bedre end de øvrige kapitalejere, og at kreditorer ikke må belastes af alt for gunstige lånevilkår til en enkelt (ny) kapitalejer.

Ved sædvanlige markedsvilkår forstås ikke kun markedrenten, men eksempelvis også lånets løbetid. F.eks. vil en kapitalejer kunne fristes til at lave et afdragsfrit lån, hvor renterne tilskrives hovedstolen. Også sådanne vilkår skal underlægges bedømmelsen om sædvanlige markedsvilkår.

Hvad sker der, hvis ledelsen ikke overholder betingelserne for selvfinsiering?

Lånet eller sikkerhedsstillelsen bliver måske omfattet af forbuddet mod udlån af selskabets midler til kapitalejere.

Det kan i så fald komme til at ramme kapitalejeren hårdt, da ulovlige aktionærlån både skal betales tilbage til selskabet med en høj rente og alligevel beskattes hos modtageren af det ulovlige udlån, fordi lånet i skattemæssig henseende anses for en hævnning og derfor beskattes hos kapitalejeren på lånoptagelsestidspunktet som enten løn eller udbytte. Reglerne gælder også, hvis selskabet stiller sikkerhed for en ny kapitalejers lån. Beskatningen omfatter i så fald et beløb svarende til den pålydende værdi af sikkerhedsstillelsen.

Det rammer også ledelsen hårdt, hvis de har overtrådt vilkårene forsætligt eller uagtsomt, da det efter omstændighederne kan føre til erstatningsansvar for de personer, der medvirker til gennemførelse eller opretholdelse af dispositioner i strid med de angivne betingelser. Der kan endvidere blive tale om at gøre et strafansvar gældende.

Jamen er det da noget, man skal holde sig fra?

Nej. Det er det ikke. Det skal bare forberedes godt.

Et praktisk eksempel

En ung nøglemedarbejder vil gerne overtage virksomheden og købe sig ind i seniors selskab, der har store frie reserver og likvider.

Den unge nøglemedarbejder er en kompetent og dygtig sælger. Han opfattes som "kronprinsen" og er et stort aktiv i virksomheden. Det er vigtigt at fastholde ham via ejerskab. Han har ikke selv nået at opspare midler, men virksomhedens bestyrelse vil gerne låne ham det beløb, der skal bruges til, at han kan overtage selskabet. Lånet skal være på sædvanlige markedsvilkår, så banken bliver spurgt om, hvad der for tiden er sædvanlige rente- og afdragsvilkår på et lån i en situation som den foreliggende.

Ledelsens kreditvurdering af den nye kapitalejer støtter sig på hans evne til at tjene penge til selskabet og til sig selv og selskabets interesse i at fastholde ham samt hans private stabile økonomiske forhold.

Ledelsen laver en redegørelse til generalforsamlingen, der indeholder disse oplysninger, de betingelser, der er knyttet til gennemførelsen, en vurdering af de konsekvenser, som dispositionen måtte medføre for selskabets likviditet og solvens, og den pris, som den unge nøglemedarbejder skal betale for kapitalandelene. Generalforsamlingen godkender, og købet kan gennemføres.



Godtgørelse af elafgift

– Lempelse i reglerne for godtgørelse af elafgift vedrørende aircondition

Af Linda-Sophia Danielsen, VAT-Manager

Den 1. januar 2013 blev den godtgørelsesberettigede andel af elafgiften af el anvendt til blandt andet aircondition nærmest firedoblet i forhold til godtgørelses-satsen for 2012. Herudover blev reglerne lempet for de virksomheder, der maksimalt anvender aircondition op til 4 måneder om året.

Hvem kan få godtgjort elafgifter, og hvor meget godtgøres

Alle momsregistrerede virksomheder kan som hovedregel få godtgjort elafgiften, når elektriciteten anvendes til brug for virksomhedens momspligtige formål.

Der findes to godtgørelsessatser for elafgift. En høj sats for el anvendt til procesformål og en lavere sats for el anvendt til andre formål. Procesformål er blandt andet produktion, belysning, edb, ventilation m.v. Som andre formål anses el anvendt til rumopvarmning, opvarmning af vand samt aircondition.

Som følge af, at godtgørelsessatserne er forskellige afhængigt af anvendelsen, skal elforbruget opdeles mellem procesformål og andre formål. Opdelingen sker som udgangspunkt på baggrund af en måling, men kan også ske ud fra en af i alt 3 standardsatser. Har virksomheden for eksempel ikke opsat en måler, kan elafgiften i stedet opgøres ud fra kvadratmeterreglen. Det betyder, at virksomheden betaler 10 kr./m² pr. måned af lokaler, der køles/opvarmes.

Godtgørelsessatserne for 2013 er:

Anvendelse/ Periode	1/1 til 31/1 2013	1/2 til 31/12 2013
Procesformål*	71,0 øre/kWh	72,4 øre/kWh
Andre formål (rumvarme, varmt vand og aircondition)	41,3 øre/kWh	41,3 øre/kWh

*Der gælder særlige godtgørelsesregler for virksomheder inden for landbruget samt for liberale erhverv

Herudover er det vigtigt at have for øje, at afgift af el anvendt til aircondition/nedkøling, er godtgørelsesberettiget efter den høje sats (procesenergi), når nedkølingen **ikke** samtidig bidrager til almindelig komfortkøling. Det vil sige, at el anvendt til nedkøling af for eksempel serverrum,

printerrum og andre lokaler godtgøres med den høje sats, mens opvarmning af et serverrum m.v. kun giver den lave godtgørelsessats (andre formål).

Lempelse – Aircondition 4 måneder om året

Den 1. januar 2013 blev godtgørelsesreglerne for elafgift af el anvendt til aircondition anlæg lempet. Lempelsen gælder kun for:

- 1) Anlæg som udelukkende producerer kulde til komfortformål i op til 4 kalendermåneder af et kalenderår
- 2) Anlæg der ikke anvendes til både komfortkøling og rumopvarmning i samme lokale
- 3) Virksomheder som hidtil har anvendt kvadratmeterreglen, det vil sige en standardsats på 10 kr. pr. m² pr. måned i 12 måneder

Alle 3 betingelser skal være opfyldt for at få lempelse.

Lempelsen medfører, at elforbrug anvendt til aircondition fremover opgøres sådan, at der indbetales 10 kr. pr. m² pr. måned i 4 måneder i stedet for 10 kr. pr. m² pr. måned i 12 måneder. Der stilles ikke krav til, at produktionen foregår i bestemte måneder, men afgiften skal betales i maj, juni, juli og august, uanset hvornår aircondition anlægget anvendes.

Virksomheden skal kunne fremlægge dokumentation for, at anlægget ikke anvendes i mere end fire måneder i løbet af kalenderåret. Dokumentation skal være i form af en log, en erklæring fra en energikonsulent eller lignende.

Afsluttende bemærkninger

Reglerne for godtgørelse af elafgifter, og for den sags skyld også andre energi- og miljøafgifter, kan ved første øjekast synes komplicerede og uoverskuelige. Men det er muligt for de fleste at få fastlagt procedurer, der letter administrationen og samtidig optimere godtgørelsesandelen.

Beskatning

af fri bil til rådighed.
Kan det undgås?

Af Statsautoriseret revisor Niels Lyng Pedersen

En dom fra byretten bekræfter, at opmagasinerings af bil uden afregistrering ikke er tilstrækkeligt til at undgå beskatning af fri bil til rådighed.



Et selskab havde købt en personbil og stillet denne til rådighed for selskabets hovedaktionær. Det blev skriftligt aftalt, at bilen ikke måtte benyttes i vintermånederne, og at denne skulle opbevares hos en bilforhandler. Bilens batteri blev frakoblet ved opbevaringen. Selskabets hovedaktionær blev derfor ikke rådighedsbeskattet af bilen i de måneder, hvor den var opmagasineret. Landsskatteretten fandt dog ikke, at dette var tilstrækkeligt til, at hovedaktionæren var fuldstændig afskåret fra at benytte bilen. Der blev henvist til Skatterådets tidligere afgørelse om, at den eneste mulighed for at afskære rådigheden over fri bil i et sådant omfang, at beskatning ikke fandt sted, var ved at indlevere nummerpladerne til SKAT, altså afregistrering af bilen.

Byretten var enig med Landsskatteretten i, at selskabets hovedaktionær ikke havde været afskåret fra at råde over bilen. Ifølge dommen kunne hovedaktionæren få udleveret bilen efter anmodning og tilslutte batteriet, når han ønskede det. Ligeledes var byretten enig i, at den skriftlige aftale mellem selskabet og hovedaktionæren ikke var nok til at fratage rådigheden over bilen.

Dommen nævner ikke, hvilke alternativer der findes, eller hvilke krav der skal være opfyldt for ikke at have rådighed over bilen. Det vil derfor være vanskeligt at overbevise SKAT eller retten om, at man ikke uden større besvær kan råde over bilen, medmindre denne er afmeldt hos SKAT.

Selvom der findes andre måder til at undgå beskatning af fri bil, må den letteste måde være at afregistrere bilen hos SKAT i de perioder, hvor der ikke skal ske rådighedsbeskatning af fri bil.

Hvornår skal der betales moms

ved ombygning af en "gammel" ejendom

Af Linda-Sophia Danielsen, VAT-Manager

Den 1. januar 2011 blev der indført moms på salg af byggegrunde samt nye bygninger. Reglerne har vist sig at være ganske komplicerede. Mange kommer i tvivl ved vurderingen af, om der skal betales moms, når der sælges fast ejendom.

Et af tvivlsspørgsmålene går på, hvornår en gammel bygning er renoveret i en sådan grad, at bygningen skifter karakter fra at være en gammel bygning til at være en ny bygning og dermed bliver omfattet af momspligten. I denne artikel har vi derfor fokus på, hvornår der skal betales moms ved ombygning af gamle bygninger.

Hvornår skal der betales moms

Der er to forhold, som er afgørende for, om der skal betales moms ved salg af bygninger. For det første er det spørgsmålet om, hvorvidt der er tale om salg af en "ny" bygning, og for det andet er det et spørgsmål om, hvorvidt sælgeren agerer som en momspligtig person.¹

Der skal **ikke** betales moms ved salg af "gamle" bygninger, eller når privatpersoner eller andre ikke-momspligtige personer sælger (nye) bygninger. Derimod skal der betales moms ved momspligtige personers salg af "nye" bygninger. Det betyder, at privatpersoner naturligvis ikke skal betale moms, når de sælger deres parcelhus, ejerlejlighed, sommerhuse og så videre, uanset om der er tale om en nye eller en gammel bygning.

En ny bygning *kontra* en gammel bygning

Når byggeriet er påbegyndt før 1. januar 2011, er der som udgangspunkt tale om en gammel bygning. En gammel bygning kan imidlertid skifte karakter til en ny bygning, når der i væsentligt omfang er foretaget om- og tilbygningsarbejder på bygningen.

To forhold skal bedømmes – dels om ejendommen er med eller uden grund, og dels værdien af ombygningen i forhold til ejendomsværdien.

Til-/ombygges en bygning på en ejendom med grund, skifter denne karakter, når udgifterne vedrørende til- og/eller ombygning overstiger 25 % af den seneste offentlige ejendomsvurdering (inden ombygningen) med tillæg af ombygningsarbejder (eksklusiv moms).

Til-/ombygges en bygning på en ejendom uden tilhørende grund, skifter denne karakter, når

udgifterne vedrørende til- og/eller ombygning overstiger 50 % af den seneste offentlige ejendomsvurdering (inden ombygningen) med tillæg af værdien af ombygningsarbejder (eksklusiv moms).

Det er udelukkende udgifter, der vedrører ombygningen, der skal medregnes. Udgifter til nedrivning, bortkørsel af affald, arkitektarbejder og lignende, skal **ikke** indregnes i værdien.

Hvis salgsprisen overstiger den seneste ejendomsvurdering (inden ombygningen) inklusiv tillæg af værdien af ombygningsarbejderne, kan sælger vælge at lægge salgsprisen til grund for beregningen efter 25/50 %-reglen. Salgsprisen kan dog ikke anvendes som grundlag, når bygningen sælges til interesseforbundne parter.

Er om-/tilbygningen foretaget af egne medarbejdere, beregnes værdien af det udførte arbejde ud fra markedsværdien. Det vil sige den pris, som en virksomhed i samme led (en ekstern håndværkervirksomhed, entreprenørvirksomhed eller lignende) vil skulle betale for en tilsvarende leverance. Hvis det ikke er muligt at fastlægge markedsværdien, beregnes værdien af det udførte arbejde på baggrund af indkøbs- eller fremstillingsprisen inklusiv moms, men eksklusiv værdien af virksomhedens eget arbejde og plus almindelig avance.

Herudover anses bygninger, hvor byggeriet er påbegyndt den 1. januar 2011 eller senere, som en ny bygning. Det samme gælder genopførelse af en bygning eller opførelse af flere bygninger på et eksisterende fundament.

5-års-reglen og boligudlejningsejendomme

Ombygges en ejendom til et formål, som er omfattet af momspligten, for eksempel salg eller momspligtig udlejning, skal der opkræves moms af et salg, uanset at ejendommen anvendes til momsfrie formål, inden den sælges. Dog kan



ejendommen sælges uden moms, hvis ejendommen er taget i brug, og der går mere end 5 år beregnet fra det tidspunkt, hvor den ombyggede ejendom står færdig, og til den sælges. Hvis ejendommen ikke er taget i brug inden for 5-års perioden, skal der betales moms uanset hvornår den sælges.

Hvis bygningen er ombygget med henblik på udlejning til boligformål, kan købsmomsen ikke fradrages. Det betyder omvendt, at der ikke skal betales moms ved salget af bygningen, uanset hvornår salget sker.

Afsluttende bemærkninger

Som det fremgår, er der enten moms på et salg af ejendom, eller også er der ikke moms. Der er ingen mellemvej.

Sælger man uden at opkræve moms, og det senere viser sig, at der skulle have været opkrævet moms – så bliver man som sælger bedt om at afregne momsen, uanset om det er muligt at få denne refunderet fra køber.

Der er således 25 % forskel på prisen – og den risiko bærer sælger i stort omfang.

Hvis man blot er det mindste i tvivl om, hvorvidt der skal moms på et salg af fast ejendom eller ej, er det vores anbefaling, at man kontakter sin revisor eller rådgiver – og dette førend endelig salgsaftale indgås.

Note

1. En afgiftspligtig person er enten juridiske eller fysiske personer, der driver virksomhed med henblik på at opnå indtægter af en vis varig karakter

Skattekonto hos SKAT, en "mellemregnskabskonto" for virksomheden

Af Senior tax manager Jørgen Tind Larsen

Fra september 2013 er det SKATs mål, at en virksomheds samlede økonomiske mellemværender med SKAT passerer skattekontoen, som er tilgængelig via TastSelv Erhverv.



SKAT har oprettet en konto pr. CVR-nr. og en konto pr. SE-nr. Ved flere SE-nr. tildeles virksomheden flere konti.

Når der registreres indberetninger fra en virksomhed af for eksempel momstilsvær, danner dette et mellemværende mellem virksomheden og SKAT. Dette mellemværende udlignes via betaling til eller fra virksomhedens NEMkonto.

Indestående saldo på skattekontoen anvendes til dækning af forfaldne krav efter FIFO-princippet. Aktuelt er ca. 250 typer af mellemværender mellem SKAT og virksomheden omfattet, og på sigt skal kontoen anvendes for alle typer af fordringer/gæld, dvs. mellemværender mellem virksomheden og SKAT.

Kontoen vil vise alle angivelser til SKAT samt forfaldne beløb. Alle ind- og udbetalinger af stort set alle typer af skatter, afgifter, gebyrer, renter osv. vil blive posteret på kontoen, som danner grundlaget for udsendelse af rykkere mv.

Efter indberetning vil kvitteringen indeholde en betalingslinje til brug for bl.a. netbank, dvs. en kortart for typen af indbetalingskort, en identifikationslinje for betaleren og et kreditor-nummer.

Beløb til udbetaling fra SKAT overføres til NEM-konto, hvis der ikke inden for 5 hverdage er et forfaldent modkrav, og beløbet til udbetaling overstiger kr. 100.

Virksomheden kan løbende ændre denne udbetalingsgrænse efter behov, og dette sker via TastSelv.

For mindre, private virksomheder er der et tidsinterval mellem angivelse på den ene side, for eksempel pr. 30. september, og forfaldsdagen for eksempel for A-skat mv. den 10. i den følgende måned. Hvis indbetaling til SKAT sker sammen med angivelse og lønkørsel i virksomheden, er der et interval på mere end 5 hverdage frem til forfaldsdagen, og i dette interval er kontoens saldo i kredit.

Hvis denne kreditsaldo overstiger virksomhedens valgte udbetalingsgrænse, vil beløbet alt andet lige komme til udbetaling til NEM-konto – altså kommer pengene retur igen. For at undgå dette skal virksomheden ændre den registrerede udbetalingsgrænse til et højere beløb, som kan rumme det for tidligt indbetalte beløb.

Bemærk, at frivillige indbetalinger af selskabers aconto-skat skal identificeres med indberetning af betalingens formål ved indbetalingen. Praktisk information findes på SKAT's hjemmeside.

Firmajulegaver

Af Erik Høegh, tax partner

Efter praksis beskattes årlige gaver givet til medarbejdere i anledning af jul ikke, hvis gaverne gives i form af naturalier, og arbejdsgivers indkøbspris inkl. moms ikke overstiger 700 kr.

Julegaven tæller med i bagatelgrænsen på 1.000 kr. i forbindelse med påskønnelser. Sædvanlige gaver givet ved særlige lejligheder, for eksempel bryllupper eller runde fødselsdage, er skattefrie og skal ikke medregnes i bagatelgrænsen.

Det betyder, at hvis en ansat har fået personalegaver omfattet af bagatelgrænsen til en værdi af 500 kr. og en julegave til en værdi af 700 kr., er beløbsgrænsen på 1.000 kr. overskredet. Den ansatte beskattes dog kun af personalegoderne til 500 kr., idet julegaven forbliver skattefri, da beløbsgrænsen på de 700 kr. ikke er oversteget.

Arbejdsgiveren kan således vælge, om der skal gives en stor julegave til en værdi af 1.000 kr. og ingen andre goder, eller en mindre julegave, som giver plads til andre personalegoder i løbet af året.

Hvis julegaven udbetales i kontanter eller gives i form af gavekort, er værdien fuld skattepligtig indkomst for medarbejderen, og der skal trækkes A-skat og AM-bidrag af hele beløbet.

Gives der gavekort begrænset til få af arbejdsgiveren udvalgte varer, kan værdien dog være skattefri efter en konkret vurdering. Fra praksis har skattemyndighederne således godkendt skattefrihed, hvor medarbejderen havde mulighed for at vælge mellem 25 forskellige gaver udvalgt af arbejdsgiveren, og som ikke kunne ombyttes eller refunderes. Ligeledes er godkendt kroophold og lignende, hvor der kunne vælges mellem et begrænset udvalg af hoteller og kroer.

Modsætningsvis har skattemyndighederne ikke godkendt gavekort til gaveportaler som skattefrie, hvor medarbejderen kunne vælge mellem en bred vifte af gaver/oplevelser.

For indkomståret 2014 ændres julegavesatsen/bagatelgrænsen til henholdsvis 800 kr. og 1.100 kr.



Ejendomsvurderinger

– hvad går polemikken ud på?

Af Mikael Risager, Taxpartner

Alle landets ejendomme er tildelt en kontant ejendomsværdi via vurderingssystemet – der har været en hel del polemik om, hvorvidt ejendomsvurderingerne er retvisende – og senest har SKAT helt opgivet at gennemføre vurderingen pr. 1. oktober 2013. Hvorfor er ejendomsvurderingen så vigtigt?

Der har i medierne lydt en del kritik af ejendomsvurderingerne – at de er ukorrekte. Flere skatteministre er gennem tiderne blevet gjort opmærksom på forholdene, uden at det har ført til særlige ændringer eller tiltag, som skulle medføre forbedringer.

At ejendomsvurderingerne ikke er i overensstemmelse med de enkelte ejendommers reelle værdi i handel og Wandel er således ikke noget nyt – det har, som kritikken har bekræftet, været kendt stort set al den tid, som vurderingssystemet/-erne har eksisteret.

Og nu har SKAT så "givet op" – og nedsat et udvalg, der senest næste sommer skal komme med et udspil til, hvorledes vurderingerne skal fastsættes fremover – og planen er, at det skal gælde for næste vurdering, og at denne skal fastsættes pr. 1. oktober 2015. Se mere på skatteministerens hjemmeside på dette link:

<http://www.skm.dk/public/dokumenter/presse/ejdvurdering-udspil/Tillid%20til%20ejendomsvurderingerne.pdf>

Men hvorfor er det så vigtigt – når nu det ikke er et nyt problem

Den offentlige ejendomsvurdering har betydning for en lang række forskellige forhold – og derfor har jo også selve rigtigheden af vurderingen stor betydning.

I ikke prioriteret rækkefølge kan nævnes følgende forhold, som ejendomsvurderingen blandt andet har betydning for (ikke udtømmende opstilling):

Ejendoms-værdiskat	Ejendomsskat	Gaveafgift
Familiehandler	Dækningsafgift	Virksomhedsomdannelse
Tinglysningsafgift	Arveafgift	Boafgiftsskat
Successioner	Ejendomsavancebeskatning	Belåningsgrad
Huslejer	Moms ved salg	Omstrukturering
Fordeling mellem bolig/erhverv	Momsandel	



Med betydning for så mange forskellige forhold spiller ejendomsvurderingen en afgørende rolle – og derfor er det vigtigt, at vurderingen er korrekt.

Hvis jeg nu har betalt for meget

Der er reel mulighed for, at nogen/mange har betalt for meget vedrørende de ovenfor skitserede forhold grundet for høj ejendomsværdi. Men man kan jo også have betalt for lidt!

Klagemulighederne over ejendomsvurderingerne er ændret, således at en klage skal indgives skriftligt senest 1. juli i året efter vurderingsåret. Klager over vurderingerne pr. 1. oktober 2012 (de seneste) skal således have været indgivet den 1. juli 2013.

Den næste vurdering, som skulle have været foretaget pr. 1. oktober 2013 er aflyst – derfor får ca. 1,7 mio. danske ejendomme ikke ny omvurdering nu – men må vente til 2015. Vurderingen fra 1. oktober 2011 vil være den, som lægges til grund for de ovenstående skatter/afgifter og andre forhold, hvor vurderingen har betydning, også i den kommende periode – helt frem til den næste vurdering pr. 1. oktober 2015.

Skulle det vise sig, at vurderingen pr. 1. oktober 2015 er lavere end den, som er fastsat pr. 1. oktober 2011 – så er der lagt op til, at 2015-vurderingen skal lægges til grund ved beregning af ejendomsværdiskat og grundskyld, og eventuelt for meget betalt skat vil automatisk blive betalt tilbage.

Fakta-boks:

Rigsrevisionen fastslår i sin undersøgelse, at ejendomsvurderingen bør ligge mellem 0-15 % lavere end handelsprisen på et parcelhus. Kun ca. 25 % af alle parcelhuse har en ejendomsvurdering indenfor det udsving, som Rigsrevisionen finder rimeligt.

Rigsrevisionen har fundet, at 41 % af alle handler i sidste halvår af 2011 er sket til en lavere værdi end ejendomsvurderingen, mens 34 % af handlerne er sket til en højere værdi. SKAT har efterprøvet disse tal, men er kommet frem til at "kun" 30 % af parcelhusene er solgt til en lavere værdi end ejendomsvurderingen, og ca. 42 % er solgt til en højere værdi. SKAT er dog enig i, at ca. 25 % af handlerne er gennemført indenfor den ramme, som Rigsrevisionen finder rimelig.

Som nævnt nedsættes der et ekspertudvalg, som senest pr. 1. juni 2014 skal komme med forslag til, hvorledes ejendomsvurderingerne skal fastsættes på en bedre måde.

Afslutning

Vær generelt opmærksom på, at vurderingerne i stort omfang bygger på BBR-oplysninger fra kommunen – kvaliteten af vurderingerne kan således ikke blive bedre end registreringerne i BBR.

Vi glæder os til at se udvalgets forslag – og vi følger med i debatten om, hvad der skal ske med de mange forkerte vurderinger for de forgangne år!

Vi noterer at ...

Af Erik Høegh, tax partner

Lovpligtig digital postkasse

Fra 1. november 2013 er det lovpligtigt for alle med et CVR-nummer at have en postkasse til digital post fra det offentlige. Postkassen er gratis og kan oprettes på Virk.dk/postkasse.

I den digitale postkasse vil der fremover blive sendt meddelelser omkring for eksempel sygedagpenge, straffeattester, bilsyn, årsregnskab m.m.

Den digitale postkasse får samme status som en fysik postkasse. Dette medfører, at det er modtagerens ansvar at læse posten.

Til oprettelse af postkassen skal der bruges NemID.

Det offentlige vil straks fra 1. november 2013 påbegynde fremsendelse af post.

Kapitalafkastsats 2013

Kapitalafkastsatsen, som bl.a. bruges til beregning af kapitalafkast ved anvendelse af virksomhedsordningen og kapitalafkastordningen, er for indkomståret 2013 fastsat til 2 %.

Hvidvaskreglerne

For at undgå snyd med skat og moms er det nu indført, at virksomhederne fremover skal betale regninger på mindst 10.000 kr. inkl. moms digitalt. Dette gælder også fast løbende ydelser for eksempel telefoni, rengøring, husleje, vagt, vedligeholdelsesaftaler m.m., hvor de enkelte regninger er mindre end 10.000 kr., hvis regningerne til den enkelte leverandør er på 10.000 kr. eller mere på et år.

Følgende betalingsmåder anses som digital betaling

- betaling fra konto til konto
- betaling på anden måde til modtagerens konto (for eksempel med betalingskort), som sikrer en entydig identifikation af betaler og beløbsmodtager
- betaling af indbetalingskort på posthuset eller i et pengeinstitut
- betaling, der fuldt ud afvikles ved byttehandel, modregning eller udligning af mellemregningskonti. Hvis betalingen ikke afvikles fuldt ud, tæller det som kontant betaling.

Betaling ved checks tæller som kontant betaling.

Hvis virksomheden køber varer og ydelser for 10.000 kr. inkl. moms eller mere og betaler kontant, vil virksomheden ikke opnå fradrag ved indkomstopgørelsen for beløbet. Samtidig risikerer virksomheden, at skulle betale momsen af det kontante beløb til SKAT, hvis sælger ikke afregner som han skal.

Virksomheden kan dog slippe for at betale og opnå fradragsret for udgiften, hvis betalingen indberettes til SKAT. Beskeden, som indsendes via TastSelv Erhverv, skal indsendes senest 14 dage efter betalingen er sket, dog senest en måned efter, at virksomheden modtog fakturaen.

Nye frister for afregning af moms

Efter regeringens vækstplan ændres momsangivelsestidspunkterne for små og mellemstore virksomheder, og betalingsfristen for momsen forlænges med virkning fra 2014.

Dette betyder, at mindre virksomheder med en årsomsætning op til 5 mio. kr. først skal afregne momsen halvårligt med 60 dages betalingsfrist efter halvårets udløb.

For mellemstore virksomheder med en årlig omsætning mellem 5 og 50 mio. kr. skal virksomhederne fortsat angive momsen kvartalsvis, men momsen afregnes først 60 dage efter kvartalets udløb.

Store virksomheder med en årsomsætning over 50 mio. kr. fortsætter med månedsangivelse og afregning den 25. i måneden efter perioden.

For virksomheder med årlig omsætning mellem 1 og 5 mio. kr. gælder ovenstående dog først fra 1. januar 2015. Disse skal således angive moms som hidtil for 2014.

For virksomheder med konstante eller periodiske negative momsangivelser vil de længere frister for momsindbetaling/-opgørelse være en ulempe, idet der kommer til at gå længere tid, inden den negative moms udbetales. Denne ulempe kan eventuel afhjælpes ved brug af reglerne om delregistrering, for eksempel eksportdelregistrering.

KARNOV GROUP

Ansvarshavende redaktør:
Statsautoriseret revisor Niels Lynge Pedersen

Redaktion:
Direktør Finn Elkjær
Statsautoriseret revisor Torben Madsen
Skattekonsulent Mikael Risager

Redaktører, Karnov Group Denmark A/S
Majbritt Cordt og Birgitte Strange
Design/Sats: Karnov Group Denmark A/S

Tryk: Silkeborg Bogtryk
ISSN nr.: 0108-9196

Redaktion afsluttet d. 24. oktober 2013

Dato	Diskontoen	Nationalbankens udlånsrente
Fra 8. januar 2010	1,00 %	1,15 %
Fra 15. januar 2010	0,75 %	1,05 %
Fra 8. april 2011	1,00 %	1,30 %
Fra 8. juli 2011	1,25 %	1,55 %
Fra 3. november 2011	1,00 %	1,20 %
Fra 9. december 2011	0,75 %	0,70 %
Fra 1. juli 2012	0,25 %	0,45 %
Fra 6. juli 2012	0,00 %	0,20 %
Fra 25. januar 2013	0,00 %	0,30 %
Fra 3. maj 2013	0,00 %	0,20 %