

Case 2 – Fuld overdragelse af landbrugsejendom – hvor der er tab

Indholdsfortegnelse:

Indhold

Oplysninger om casen.....	2
Oplysninger til gavemodtager.....	5
Skattemæssigt tab, som udnyttes i overdragelsesåret	6
Virksomheden.....	7
Berigtigelse.....	8
Provenuberegning for sælger.....	9
Betydning af den nedsatte afgift.....	9

Oplysninger om casen

Fuldstændig overdragelse af landbrugsvirksomhed.

Aktiver	Virksomhed	Privat	Offentlig vurdering	
Ejendom: Hovedejendom	15.450.000	1.450.000	16.900.000	16.900.000
Ejendom: Jordlod	5.690.000		5.690.000	5.690.000
Ejendom: Ejendom 2	6.000.000		6.000.000	6.000.000
Betalingsrettigheder	150.000			150.000
Maskiner	1.300.000			1.300.000
Besætning	2.900.000			2.900.000
Beholdning	350.000			350.000
Andet				
Aktiver i alt	31.840.000	1.450.000		33.290.000

Passiver	Virksomhed	Privat
Prioritet 1	26.000.000	1.200.000
Prioritet 2	200.000	
Prioritet 3		
Bank 1		
Bank 2		-
		-
		-
		-
		-
Passiver i alt	26.200.000	1.200.000

Øvrige oplysninger:

Indestående på konto for Opsparet overskud (22 %)

995.000

Avancer:

Ejendomsavance
Tab på besætning

100.000
-200.000

Ønske: Ingen succession, ingen gaveafgift.

Overdragelse 1. januar 2019.

Grundoplysninger			
Navn på overdrager	Case 2 med tab		
Navn på modtager	Case 2 søn	Afgiftsfrit bundbeløb	Nedsat gaveafgifts-procent
Overdragelsen finder sted:	Årstal	2019	65.700 6 %

Generelle krav til overdragelsen for, at der kan overdrages med nedsat gaveafgift
Virksomheden skal kunne overdrages med succession, der er dog ikke krav om gevinst. Bestemmelsen finder således ikke anvendelse på udlejningsvirksomhed, medmindre den udlejede ejendom er vurderet som en landbrugs- eller skovejendom. Endvidere skal overdragelsen udgøre en erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en andel af en erhvervsvirksomhed.

Krav til overdrager		
Beskrivelse af den overtagne virksomhed	Landbrugsvirksomhed med griseproduktion og planteavl	
Har overdrager livsarvinger?	Ja	
Modtagers relation til overdrager	Barn	
Ejertid for virksomheden, som overdrages?	10	Overdrager skal have ejet virksomheden det seneste år før overdragelsen eller dødsfaldet – er opfyldt
Er deltagelseskravet opfyldt af ejeren selv?	Ja	I hvilket arbejdsomfang og hvordan er kravet opfyldt?
		Har arbejdet som fuldtidslandmand
Er deltagelseskravet opfyldt af en nærtstående?		Oplysninger om den nærtstående som opfylder kravet

Oplysninger til gavemodtager

Krav til modtagers ejertid

For at få fuld nedsættelse af afgiften skal modtageren af virksomheden bevare ejerskab til virksomheden i 3 år efter overdragelsen. Er ejertiden kortere forhøjes afgiften til 15 % forholdsmæssigt for den andel af 3 årsperioden, som ikke er udløbet ved videreoverdragelsen.

Reglen omfatter også delvis salg af virksomheden i 3 årsperioden. Salg af aktiver som led i den almindelige drift er uden problemer, men er der tale om salg af større aktiver, jordsalg eller at indtægtsgrundlaget for virksomheden ændres, eksempelvis ved, at jorden udlejes i stedet for at det drives selv, kan det føre til omberegning af afgift. Vi anbefaler derfor altid at tage kontakt til en rådgiver inden et salg af et større aktiv eller en omlægning af produktionen.

Der gøres dog undtagelse fra forhøjelse af afgiften, hvis overdragelse sker som følge af gavemodtagerens livstruende sygdom eller død, eller hvor virksomheden videreoverdrages ved gave til:

- Børn, stedbørn og deres børn
- Afdødt barns eller stedbarns længstlevende ægtefælle
- Samleverer
- Plejebørn
- Forældre, stedforældre og bedsteforældre

Afståelse som følge af kreditorforfølgning, fx tvangsauktion, anses ikke for overdragelse, og medfører dermed ikke forhøjelse af afgiften. Det er også muligt at foretage en skattefri virksomhedsomdannelse eller skattefri omstrukturering af en virksomhed uden, at det medfører omberegning af afgift, forudsat at der ikke udbetales et kontant vederlag ved omdannelsen eller omstrukturen.

Skattemæssigt tab, som udnyttes i overdragelsesåret

Behandling af skattemæssigt tab ved overdragelse af aktiver	
Da der er skattemæssige tab, med en skattemæssig værdi på 100.000 kr., som udnyttes i indkomståret, vil du få tillagt 100.000 til din skat. Tabet bliver således udlignet.	
Skatteværdi af tab, som anvendes i indkomståret (50 %)	100.000
Maksimal ekstra skattebetaling svarende til besparelsen af anvendelsen af nedsat afgift	257.310

Virksomheden

Den overtagne virksomhed				
Aktiver	Virksomhed	Privat	Offentlig vurdering	
Ejendom: Hovedejendom	15.450.000	1.450.000	16.900.000	16.900.000
Ejendom: Jordlod	5.690.000		5.690.000	5.690.000
Ejendom: Ejendom 2	6.000.000		6.000.000	6.000.000
Betalingsrettigheder	150.000			150.000
Maskiner	1.300.000			1.300.000
Besætning	2.900.000			2.900.000
Beholdning	350.000			350.000
Andet				
Aktiver i alt	31.840.000	1.450.000		33.290.000

Passiver	Virksomhed	Privat	
Prioritet 1	26.000.000	1.200.000	Husk panthaveraccept ift. gavegiver samt at gavemodtager kan overtage gældsforpligtelserne i handlen. Hvis den private gæld, som overdrages i handlen, overstiger den private andel af virksomheden, kan der være en hævnning i vso.
Prioritet 2	200.000		
Prioritet 3			
Bank 1			
Bank 2		-	
		-	
		-	
		-	
		-	
Passiver i alt	26.200.000	1.200.000	

Succession og afgiftsfrie gaver?			
Succession?	Nej	Mulig passivpost	297.885
Er der før handlen givet en afgiftsfri gave?	Nej	Hvis ja, beløb?	

Berigtigelse

Berigtigelse af købet for virksomheden				
Virksomhed		Privat		I alt
Aktiver	31.840.000	Aktiver	1.450.000	33.290.000
- Overtagelse af passiver	26.200.000	- Overtagelse af passiver	1.200.000	27.400.000
Nettoværdi virksomhed	5.640.000	Nettoværdi privat	250.000	5.890.000
Kontantvederlag	2.715.300	Kontantvederlag	250.000	2.965.300
Sælgerfinansiering		Sælgerfinansiering		-
Netto gaveværdi	2.924.700	Privat gave	-	

Gaveafgift				
	Virksomhed		Privat	I alt
Gaveværdi	2.924.700		-	2.924.700
- bundfradrag	-65.700		-	
- passivpost	-		-	
Gaveafgift beregningsgrundlag	2.859.000		-	
Gaveafgift	171.540		-	171.540
Gaveafgift til betaling	Samlet gaveafgift	Variabel tinglysningsafgift	Gaveafgift til betaling	
	171.540	171.540	0	

Variabel tinglysningsafgift		
Tinglysningsafgift		Herudover kommer den fast afgift
Ejendom: Hovedejendom	101.400	
Ejendom: Jordlod	34.140	
Ejendom: Ejendom 2	36.000	
I alt	171.540	

Provenuberegning for sælger

Anslået provenuberegning for sælger	
Kontantvederlag	2.965.300
Pantebrev	-
Skattebetaling fra opsparet overskud	433.718
Skattebetaling fra avance, der ikke er succederet i	56.000
Skatteværdi tab	- 100.000
Modregning af skatteværdi fra tab	100.000
Variable tinglysningsomkostninger	171.540
Gaveafgift	0
Omkostninger til handlens gennemførelse	100.000
Nettoprovenu	2.204.042

Betydning af den nedsatte afgift

Der er sparet 257.310 kr. i afgift (Gaveafgiftsgrundlag 2.859.000 * 0,9 %), men fordi der er tab i avancen, er afgiftsbesparelsen delvis brugt til modregning i skatteværdien af tabet – beregnet til 100.000 kr. Netto er besparelsen således kun på 157.310 kr.

Gaven udgør i overdragelsen 2.924.700 kr. uden at det udløser betaling af afgift, da der kan modregnes med en tinglysningsafgift på 171.540 kr. Havde afgiften været på 15% ville gaven uden betaling af afgift have været på 1.209.360 kr. Som følge af afgiftsnedsættelsen kan gave således sættes 1.715.340 kr. højere, uden at det udløser betaling af gaveafgift.