

## Case 1 – Overdragelse af en landbrugsejendom af flere

### Indhold

Oplysninger om casen.....	2
Generelle oplysninger om overdragelse med nedsat afgift.....	3
Krav til overdrager .....	4
Krav til modtager .....	5
Beregninger .....	6
Berigtigelse .....	8
Overdragers virksomhedsordning .....	9
Avancer, der succederes i .....	12
Opsparet overskud, der overtages .....	13
Provenuberegning for sælger .....	14
Betydning af den nedsatte afgift.....	14



### Oplysninger om casen

Overdragelse 1 ejendom ud af 7.

Overdragelsen udgør 50 % af kapitalafkastgrundlaget

Aktiver: (off. Vurdering)

Ejendomsværdi:		17.000.000, sælges til 85 %
Heraf stuehus	1.000.000	
Betalingsrettigheder		50.000
Besætning	1.000.000	
Beholdning	2.000.000	

Passiver med pant i ejendommen: 1.000.000

### Øvrige forhold:

Avancer:

Ejendomsavance		5.800.000
Genvundne afskrivninger	1.600.000	

Overdrager anvender vso med følgende saldi på konto for opsparet overskud

Opsparet med 50 %:	253.000	
Opsparet med 38 %		170.000
Opsparet med 34 %		4.000.000
Opsparet med 32 %		2.000.000
Opsparet med 28 %		1.600.000
Opsparet med 25 %		7.500.000
Opsparet med 22 %		1.500.000

### Formål med overdragelsen:

Ønske: Overdragelse billigst muligt med mindst muligt likviditetsbelastning for familien. Stuehuset har været udlejet. Sønnen havde 1.000.000 i opsparing.

Overdragelse 1. januar 2018.

**Generelle oplysninger om overdragelse med nedsat afgift**

Grundoplysninger			
<b>Navn på overdrager</b>	Lars Landmand		
<b>Navn på modtager</b>	Lars Landmandssøn	Afgiftsfrit bundbeløb	Nedsat gaveafgiftsprocent
<b>Overdragelsen finder sted:</b>	<b>Årstal</b>	2018	64300 7%

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**

Krav til overdrager		
<b>Beskrivelse af den overtagne virksomhed</b>	Slagtesvineejendom	
<b>Har overdrager livsarvinger?</b>	Ja	
<b>Modtagers relation til overdrager</b>	Barn	Søn
<b>Ejertid for virksomheden, som overdrages?</b>	10	Overdrager skal have ejet virksomheden det seneste år før overdragelsen eller dødsfaldet
<b>Er deltagelseskravet opfyldt af ejeren selv?</b>	Ja	I hvilket arbejdsomfang og hvordan er kravet opfyldt?
		Passe grise og mark
<b>Er deltagelseskravet opfyldt af en nærtstående?</b>	Barn	Oplysninger om den nærtstående som opfylder kravet
		Lars Landmandssøn har desuden være engageret i driften

## Krav til modtager

### 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 omstruktureringen.

**Beregninger**

Den overdragne virksomhed				
Aktiver	Virksomhed	Privat	Offentlig vurdering	
Ejendom: Hovedejendom	14.450.000		17.000.000	14.450.000
Ejendom: Jordlod				-
Ejendom: Ejendom 2				-
Betalingsrettigheder	50.000			50.000
Maskiner				-
Besætning	1.000.000			1.000.000
Beholdning	2.000.000			2.000.000
Andet				-
				-
				-
<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.500.000</b>	-		<b>17.500.000</b>

Passiver	Virksomhed	Privat	
Prioritet 1	1.000.000		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 hævning i vso.
Prioritet 2			
Prioritet 3			
Bank 1			
Bank 2		-	
		-	
		-	
		-	
		-	
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.000.000</b>	-	

Succession og afgiftsfrie gaver?			
Succession?	Ja	Mulig passivpost	4.012.808
Er der før handlen givet en afgiftsfri gave?	Nej	Hvis ja, beløb?	

**Berigtigelse**

Berigtigelse af købet for virksomheden				
Virksomhed		Privat		I alt
Aktiver	17.500.000	Aktiver	-	17.500.000
- Overtagelse af passiver	1.000.000	- Overtagelse af passiver	-	1.000.000
<b>Nettoværdi virksomhed</b>	<b>16.500.000</b>	<b>Nettoværdi privat</b>	-	<b>16.500.000</b>
Kontantvederlag	1.000.000	Kontantvederlag		1.000.000
Sælgerfinansiering	5.250.000	Sælgerfinansiering		5.250.000
<b>Netto gaveværdi</b>	<b>10.250.000</b>	<b>Privat gave</b>	-	

Gaveafgift				
	Virksomhed		Privat	I alt
Gaveværdi	10.250.000		-	10.250.000
- bundfradrag	-64.300		-	
- passivpost	-4.012.808		-	
<b>Gaveafgift beregningsgrundlag</b>	<b>6.172.892</b>		-	
<b>Gaveafgift</b>	<b>432.102</b>		-	<b>432.102</b>
<b>Gaveafgift til betaling</b>	<b>Samlet gaveafgift</b>	<b>Variabel tinglysningsafgift</b>	<b>Gaveafgift til betaling</b>	
	<b>432.102</b>	<b>102.000</b>	<b>330.102</b>	

Variabel tinglysningsafgift			
<b>Tinglysningsafgift</b>			
Ejendom: Hovedejendom		102.000	Herudover kommer den fast afgift
Ejendom: Jordlod		-	
Ejendom: Ejendom 2		-	
I alt		102.000	



### Overdragers virksomhedsordning

<b>Bemærkninger, som du, som kunde skal være opmærksom på, hvis du anvender virksomhedsordningen (VSO)</b>
<p>Gaver, bortset fra gaven svarende til passivposten, betragtes som en hævning i virksomhedsordningen. Dette kan for dig medføre en yderligere skattebetaling eller at du får en negativ indskudskonto, hvorefter du ikke kan opspare i virksomhedsordningen og evt. skal betale rentekorrektion. Såfremt overdrager betaler gaveafgiften vil dette skulle betales med private midler eller som en hævning i virksomhedsordningen.</p>
<p>I stedet for, eller i kombination med, en gave, kan der udarbejdes et sælgerpantbrev. Herved spares gaveafgiften her og nu og evt. en hævning, som følge af gaven. Modsat mistes muligheden for at overdrage med nedsat afgift. Et gælds-brev, som senere eftergives eller indgår i et dødsbo vil blive afgiftsbelagt med 15 %. Bemærk, at der er betingelser for, at et sælgerpantebrev kan indgå i virksomhedsordningen. Der er således krav til forrentning og afdrag, samt at pantebrevet skal tinglyses. Sælgerpantebreve kan efter praksis maksmalt udgøre 30 % af virksomhedens værdi, hvis sælgerpantebrevet skal indgå i virksomhedsordningen. Der anbefales et bindende svar hos SKAT. Et anfordringsgælds-brev kan efter praksis ikke indgå i virksomhedsordningen. Hvis en sådan oprettes vil dette anses som en hævning i virksomhedsordningen.</p>
<p>Hvis der forventes succession i opsparet overskud i virksomhedsordningen kræver det, at handlen sker den første dag efter gavegivers indkomstårs udløb.</p>

Konsekvenser for din virksomhedsordning				
<b>Anvendt skatteprocent</b>	56,00%	Indskudskonto	2.000.000	
Hensat til senere hævning ultimo seneste regnskabsår	-	Ultimo seneste regnskabsår	Hævning som følge af gaven	<b>6.237.192</b>
Mellemregningskonto ultimo seneste regnskabsår	-			
	Saldo	Aconto skat		Skattebetaling
Opsparet med 50 % virksomhedsskat	126.500	126.500	253.000	15.180
Opsparet med 38 % Virksomhedsskat	85.000	52.097	137.097	24.677
Opsparet med 34 % virksomhedsskat	2.000.000	1.030.303	3.030.303	666.667
Opsparet med 32 % virksomhedsskat	1.000.000	470.588	1.470.588	352.941
Opsparet med 30 % virksomhedsskat	800.000	342.857	1.142.857	297.143
Opsparet med 28 % virksomhedsskat	3.750.000	1.458.333	203.347	56.937
Opsparet med 25 % virksomhedsskat	750.000	250.000	-	-
Opsparet med 24,5 % virksomhedsskat	-	-	-	-
Opsparet med 23,5 % virksomhedsskat	-	-	-	-
Opsparet med 22 % virksomhedsskat	-	-	-	-
<b>I alt</b>	<b>8.511.500</b>	<b>3.730.679</b>	<b>6.237.192</b>	<b>1.413.545</b>

Som du kan se af ovenstående vil selve gaven medføre en skattebetaling på: **Kr. 1.413.545**

Herudover er der omkostninger til gaveafgift samt tinglysningsafgift, alt afhængig af, om det er køber eller overdrager, som skal betale. Disse vil, såfremt de hæves fra en virksomhedskonto også medføre en yderligere hævning med en deraf følgende skattebetaling.

Du skal desuden være opmærksom på, at skatten på kr. 1.413.545 også vil blive en hævning i virksomhedsordningen, hvis den hæves fra en virksomhedskonto.

Din indskudskonto vil desuden blive forringet med kr. -

Din indskudskonto vil herefter være på: 2.000.000

Da din indskudskonto stadig er positiv, kan du fortsat spare op, hvis du kunne dette før, ligeledes er din rentekorrektion ikke ændret af overdragelsen

**Avancer, der succederes i**

Beregning af passivpost				
Aktiver	Virksomhed	Avancer	Passivpost	
Ejendom: Hovedejendom	14.450.000	7.400.000	2.220.000	Husk, overdragelse med succession
Ejendom: Jordlod	-		-	Husk, overdragelse med succession
Betalingsrettigheder	50.000		-	Husk, overdragelse med succession
Maskiner	-		-	Husk, overdragelse med succession
Besætning	1.000.000		-	Husk, overdragelse med succession
Beholdning	2.000.000		-	Husk, overdragelse med succession
Andet	-		-	Husk, overdragelse med succession
0	-		-	Husk, overdragelse med succession
0	-		-	Husk, overdragelse med succession
<b>Aktiver i alt</b>	<b>17.500.000</b>	<b>7.400.000</b>	<b>2.220.000</b>	

**Opsparet overskud, der overtages**

Passivpost opsparet overskud (ikke en hel virksomhed)					
	Saldo	Aconto skat		Passivpost	
Opsparet med 50 % virksomhedsskat	126.500	126.500	0 %	-	
Opsparet med 38 % Virksomhedsskat	85.000	52.097	9 %	12.339	
Opsparet med 34 % virksomhedsskat	2.000.000	1.030.303	12 %	363.636	
Opsparet med 32 % virksomhedsskat	1.000.000	470.588	13,50 %	198.529	
Opsparet med 30 % virksomhedsskat	800.000	342.857	15 %	171.429	
Opsparet med 28 % virksomhedsskat	3.750.000	1.458.333	16,50 %	859.375	
Opsparet med 25 % virksomhedsskat	750.000	250.000	18,75 %	187.500	
Opsparet med 24,5 % virksomhedsskat	-	-	19,10 %	-	
Opsparet med 23,5 % virksomhedsskat	-	-	19,90 %	-	
Opsparet med 22 % virksomhedsskat	-	-	21 %	-	
I alt	8.511.500	3.730.679		1.792.808	
Ekstra tjek	8.511.500	3.730.679		1.792.808	

**Provenuberegning for sælger**

Anslået provenuberegning for sælger	
Kontantvederlag	1.000.000
Pantebrev (i sælgers virksomhedsordning)	5.250.000
Skattebetaling fra opsparet overskud	0
Skattebetaling fra avance, der ikke er succederet i	0
Skattebetaling som følge af hævning af gave	-1.413.545
Skatteværdi tab	0
Modregning af skatteværdi fra tab	0
Variable tinglysningsomkostninger	-102.000
Gaveafgift	- 330.102
Omkostninger til handlens gennemførelse	-100.000
<b>Nettoprovenu</b>	<b>4.304.353*</b>

\*Herudover vil der i 2019 ske en hævning til betaling af skatten på 1.413.545 kr. samt gaveafgiften på 330.102 kr., hvilket vil medføre yderligere hævning, såfremt beløbet ikke haves privat.

**Betydning af den nedsatte afgift**

Grundet overdragelsen i 2018 med nedsat gaveafgift er der sparet 493.831 kr. i afgift.

Hvis handlen gennemføres med tilpasning af gavens størrelse således at der ikke skal svares gaveafgift efter modregning med tinglysningsafgift vil gaven i 2018 med nedsat afgift kunne sættes til. 5.534.251 kr. Hvis afgiften i stedet havde været 15 % ville gaven uden afgift til betaling samlet have været 4.757.108 kr.

Med nedsat afgift kan gaven således i 2018 øges med 777.143 kr. uden at det vil føre til betaling af gaveafgift.