

Den skattefrie seniorpræmie - beskæftigelseskravet nedsættes

DEPECHEN NR. 11
27. maj 2020

Personer født i første halvår af 1954 skal nu i gennemsnit kun arbejde 20 timer om ugen i de første 12 måneder efter, at de nåede folkepensionsalderen for at være berettigede til den skattefrie seniorpræmie.

Af Steen Mørup, stm@bdo.dk

For at tilskynde seniorer til at blive på arbejdsmarkedet vedtog Folketinget sidste år et regelsæt om en skattefri seniorpræmie til dem, der er født den 1. januar 1954 eller senere og som fortsætter med at arbejde i et ikke uvæsentligt omfang efter, at de har nået folkepensionsalderen.

Præmien udgør for de første 12 måneder et skattefrit beløb på 42.840 kr. Det svarer til 3.570 kr. om måneden. Arbejdes der også i det andet år efter, at folkepensionsalderen er nået, kan der optjenes ret til en yderligere skattefri præmie på 25.500 kr. (2020-sats).

Indtil nu er det kun personer, der er født i første halvår af 1954, der kan gøre sig håb om at modtage præmien. De nåede nemlig deres folkepensionsalder som 65,5-årig. Personer født i andet halvår af 1954 opnår først ret til folkepension som 66-årige. De begynder derfor tidligst at optjene ret til den skattefrie seniorpræmie fra den 1. august 2020.

Som udgangspunkt er den skattefrie præmie betinget af, at der arbejdes i gennemsnit 30 timer om ugen. Det svarer til 1.560 timer på 12-måneders basis. Beskæftigelsesministeren har imidlertid fremlagt et udkast til [et lovforslag](#) om, at beskæftigelseskravet som følge af coronakrisen skal sænkes til 1.040 timer - svarende til gennemsnitligt 20 timer ugentligt - for alle personer født i første halvår af 1954. Der er tale om en generel nedsættelse af beskæftigelseskravet for den halvårsårgang. Nedsættelsen gælder således også for dem, der ikke har været påvirket af krisen.

For selvstændige født i første halvår af 1954 betyder nedsættelsen af beskæftigelseskravet, at de kun skal have et virksomhedsoverskud på ca. 129.000 kr. før renter i de første 12 måneder efter, at de har nået folkepensionsalderen for at være berettiget til præmien.

Udbetaling af præmien

Lønmodtagere skal ikke søge om den skattefrie seniorpræmie. Hvis de opfylder beskæftigelseskravet, vil de helt automatisk få udbetalt præmien ca. 14 måneder efter, at de nåede folkepensionsalderen. Personer født i januar 1954 vil derfor som de første kunne se frem til at få udbetalt deres præmie omkring den 1. oktober i år.

Selvstændige skal ansøge om præmien. De kan tidligst søge, når optjeningsperioden på de 12-måneder er udløbet. En selvstændig født i maj 1954 kan derfor tidligst søge til december. Alle selvstændige født i første halvår af 1954, som opfylder betingelserne, vil få udbetalt deres skattefrie seniorpræmie den 30. november 2021, jf. [denne oversigt](#).

INDHOLD

- Den skattefrie seniorpræmie - beskæftigelseskravet nedsættes
- Måske slut med familierabat ved overdragelse af ejendomme
- Seneste nyt om tilbagebetaling af ejendomsskat
- Moms af erstatninger for kontraktbrud
- Værdiansættelse af investerings-ejendomme til dagsværdi

Måske slut med familierabat ved overdragelse af ejendomme

Skattestyrelsen gør det nu stjerneklart, at skattemyndighederne ikke føler sig bundet af de offentlige vurderinger - hverken de gamle eller de nye - hvis der er forhold, der taler for, at den faktiske værdi er højere eller lavere.

Af Ole B. Sørensen, obs@bdo.dk

Når en ejendom handles indenfor familien, er prisen - i modsætning til ved handler mellem uafhængige parter - sjældent genstand for langvarige forhandlinger, idet køber og sælger ofte har et fælles ønske om at værdiansætte ejendommen så lavt som muligt. Derfor er der behov for klare retningslinjer for, hvor lavt man kan gå.

Tilbage i november 1982 udsendte Skatteministeriet et cirkulære, hvoraf det fremgik, at skattemyndighederne i gave- og arvetilfælde bør godkende parternes værdiansættelse, hvis denne ligger inden for +/- 15 % af den seneste offentlige vurdering.

I de første mange år af cirkulærets nu mere end 37-årige levetid blev det af mange skattekyndige antaget, at borgerne havde et egentligt retskrav på at kunne anvende reglen. Det vil sige, at skattemyndighederne altid skulle respektere en værdiansættelse, hvis denne ikke var lavere end 85 % af den seneste vurdering. I 2016 fastslog Højesteret imidlertid, at myndighederne i arvetilfælde ikke er bundet af reglen, hvis der foreligger særlige omstændigheder. Det er uafklaret, om tilsvarende gælder i gavetilfælde.

Nye retningslinjer

Skatteministeriet har for nylig sendt et [udkast til et cirkulære](#) om ændring af 1982-cirkulæret i høring. Ifølge dette skal den gamle +/- 15 %-regel ændres til en +/- 20 %-regel, når de nye ejendomsvurderinger er sendt ud. Dette flugter med, at ejendomsskatter fremadrettet skal beregnes på grundlag af 80 % af den offentlige vurdering for at tage hensyn til den usikkerhed, som altid er knyttet til vurderingerne.

Som noget nyt og vigtigt anføres det dog samtidig, at udgangspunktet altid er ejendommens faktiske handelsværdi, og at skattemyndighederne derfor ikke er bundet af parternes værdiansættelse, selvom denne er foretaget efter +/- 20 %-reglen, hvis der foreligger særlige omstændigheder. Efter udkastet skal der i denne forbindelse ikke skelnes mellem arve- og gavetilfælde.

Skattestyrelsen har samtidig offentliggjort et [udkast til et styresignal](#), hvori styrelsen giver sit bud på, hvad der skal forstås ved særlige omstændigheder. Dette omfatter i styrelsens optik enhver omstændighed, der kan tale for, at handelsværdien er højere eller lavere end parternes egen værdiansættelse. Som det mest oplagte eksempel herpå nævner styrelsen de tilfælde, hvor den konkrete ejendom har været handlet mellem uafhængige parter enten relativt kort tid før eller efter en familieoverdragelse, eller hvis ejendommen er belånt umiddelbart efter en sådan overdragelse, og i denne forbindelse er vurderet til et meget højere beløb. Også større renoveringer eller ejendommens værdiansættelse i et virksomhedsregnskab kan tillægges betydning.

Kommentar

Flere har hævdet, at det kan være klogt at gennemføre familieoverdragelse af ejendomme, inden de nye vurderinger kommer. Det er sådan set også vores holdning, men vi kan selvsagt ikke se bort fra, at risikoen for en efterfølgende skattesag er steget betragteligt efter Skattestyrelsens udmelding om, at de skam også efter de gældende regler mener at kunne tilsidesætte aftalte handelspriser over en bred kam. En udmelding, hvis juridiske grundlag både vi og mange andre finder tvivlsomt. Derfor er det også vores forventning, at der oveni den store bunke af verserende sager kommer et stort antal nye sager, og at der kan gå mange år, før praksis i forhold til de gamle regler vil være endeligt afklaret. Et i vores øjne noget uværdigt sortie for et ellers godt regelsæt.

”Det er uafklaret, om tilsvarende gælder i gavetilfælde”

Seneste nyt om tilbagebetaling af ejendomsskat

Der er stadig udsigt til fest i provinsen, når Skattestyrelsen til næste år begynder at tilbagebetale for meget opkrævet ejendomsskat, men faktisk er 85.000 boligejere i al ubemærkedthed gledet ud af ordningen.

Af Morten Neumann Jørgensen, mne@bdo.dk

Da skatteministeren i forrige uge holdt pressemøde om endnu en politisk aftale omkring boligbeskatningen, kom ordningen med tilbagebetaling af ejendomsskat til de boligejere, som har betalt for meget i skat, hurtigt i fokus. Skatteministeriet har nemlig udviklet [en model](#), hvor man kommune for kommune kan se, hvor store beløb ejerne kan forvente at få udbetalt, afhængig af om de bor i et billigt hus, et gennemsnitligt hus eller et dyrere hus.

Samlet set forventes det nu, at staten vil skulle tilbagebetale et beløb på omkring 13 mia. kr. (2020-niveau) til omkring 715.000 boligejere. Det er faktisk - hvad ministeren ikke oplyste noget om - en del mindre end det seneste skøn. Tilbage i oktober 2019 forventede Skatteministeriet således, at der ville skulle tilbagebetales ca. 14 mia. kr. (2019-niveau) til omkring 800.000 boligejere. Hele 85.000 boligejere er dermed gledet ud af tilbagebetalingsordningen i forhold til det seneste skøn, men det gennemsnitlige tilbagebetalingsbeløb er på grund af rentetilskrivning uændret ca. 18.000 kr. pr. ejendom.

Hvem får pengene?

Tilbagebetalingsordningen er primært til glæde for boligejere i landkommuner. Der vil dog ikke være mange penge til dem, der bor i de dyrere huse. Ejere af de billigere huse vil nok være dem, der forholdsmæssigt får flest penge tilbage, men af den samlede tilbagebetalingssum er det vores vurdering, at den største del vil tilgå dem, der bor i et gennemsnitligt hus alene af den grund, at den hustype må antages at være i overtal. For ejendomme, der har skiftet ejer i perioden 2011 - 2020, vil der ske tilbagebetaling til hver enkelt ejer i forhold til den periode, hvor denne har ejet ejendommen.

”Tilbagebetalingsordningen er primært til glæde for boligejere i landkommuner”

Top-5 over den forventede gennemsnitlige tilbagebetaling til ejere af et gennemsnitligt hus ser i øjeblikket sådan ud:

Kommune	2020-vurdering	Tilbagebetaling
Odsherred	1.100.000 kr.	33.200 kr.
Vordingborg	1.000.000 kr.	31.800 kr.
Struer	1.000.000 kr.	30.200 kr.
Sønderborg	1.100.000 kr.	25.600 kr.
Lolland	500.000 kr.	24.700 kr.

De anførte tilbagebetalingsbeløb er i 2020-niveau. De endelige beløb bliver større, idet beløbene forventes med en fast rente på 6,2 % pr. påbegyndt år. Det betyder, at det er bedre at få tilbagebetalt skat i starten af 2022 i stedet for i slutningen af 2021, da det giver et ekstra års rente. Der skal ikke betales skat af rentetillægget.

Sommerhuse

En del af det samlede tilbagebetalingsbeløb på de 14 mia. kr. vil tilgå ejere af fritidshuse, som også er omfattet af ordningen, men hvor stor en andel vides endnu ikke.

Andelsboliger

Andelsboliger har i vurderingsmæssig forstand status som erhvervsjendomme. For disse gælder også en tilbagebetalingsordning, men den træder først i kraft på et senere tidspunkt, og tilbagebetalingen vil til den tid ikke tilgå de enkelte andelshavere, men derimod andelsboligforeningerne.

Moms af erstatninger for kontraktbrud

Normalt skal der ikke betales moms af erstatninger for opsigelse af en kontrakt, men det er kun en tommelfingerregel. Det afhænger nemlig af de konkrete forhold. I en nylig dom nåede retten frem til det modsatte resultat.

Af Pernille Rise, pri@bdo.dk

I kontrakter, der danner rammen om længerevarende projekter, er det ganske almindeligt med opsigelsesbestemmelser, der giver en af parterne ret til en form for økonomisk kompensation, hvis opsigelse kommer på tale. Og den slags hænder jævnligt. Ofte på grund af misligholdelse eller mangler, men en given opsigelse kan også have rent kommercielle årsager.

Sådanne kontraktbestemmelser ses ofte inden for fx IT-branchen, i byggebranchen samt i landbrugets leveringsaftaler med detailbranchen, men kan også genfindes i huslejeaftaler af forskellig art.

Spørgsmålet om, hvorvidt der skal betales moms af en given kompensation - som nogle steder kan være omtalt som en erstatning, godtgørelse eller bod - afhænger ikke af betegnelsen, men af om kompensationen reelt kan anses som et vederlag for en momspligtig leverance. Dette kan illustreres med en nylig offentliggjort [byretsdom](#).

Twisten mellem de to IT-virksomheder

Sagen handlede om en mindre IT-virksomhed, der tilbage i 2002 havde indgået aftale med en større IT-virksomhed om at overtage driften af et IT-system, som den store virksomhed anvendte til brug for leveringen af ydelser til dets kunder i den finansielle sektor. Som en del af aftalen overtog den mindre virksomhed et antal medarbejdere samt den hardware og de softwarerettigheder mv., der var knyttet til aktiviteten.

I 2012 opsagde den store virksomhed pludselig aftalen og betalte i forlængelse heraf - i overensstemmelse med den mellem parterne indgåede kontrakt - en kompensation på 81 mio. kr. til den mindre virksomhed. Spørgsmålet var herefter, hvorvidt beløbet skulle tillægges moms, eller om det var momsfrit.

Skatterådet havde i første omgang sagt ja til, at kompensationen var momspligtig, men den afgørelse blev påklaget til Landsskatteretten, som sagde nej. Nu har byretten så sagt ja, men det sidste ord er ikke sagt. Byrettens dom er nemlig anket til Landsretten.

Byretten begrundede sin afgørelse med, at vederlaget reelt måtte anses som betaling for den hardware og den software, der havde været anvendt ved driften, og som den mindre virksomhed havde overtaget ved kontraktens indgåelse, og som den var forpligtet til at levere tilbage ved dens ophør. Kompensationen udgjorde således efter rettens opfattelse betaling for en momspligtig leverance.

Kommentar

Sagen har foreløbig verseret i mere end syv år og er som nævnt stadig ikke endeligt afgjort. Alene på grund af sagsomkostningerne ville virksomheden formentlig have ønsket sig, at spørgsmålet om de momsmæssige konsekvenser havde været overvejet nærmere, dengang kontrakten blev indgået. Det kunne nok have sparet dem både tid og penge.

Udfaldet af sagen er i øvrigt ikke enestående. I [en afgørelse](#) fra 2014 fastslog Skatterådet således, at der skulle betales moms af en godtgørelse, som en ejendomsejer skulle betale til en lejer i et tilfælde, hvor lejeren mod kompensation accepterede at fraflytte sit lejemål i utide. Afgørelsen blev begrundet med, at ejeren frivilligt havde ladet sig momsregistrere i forhold til udlejningen, ligesom den betalte godtgørelse udsprang af lejeaftalen. Ifølge Skatterådet var der således tale om levering mod vederlag.

”Byrettens dom er nemlig anket til Landsretten”

Værdiansættelse af investeringsejendomme til dagsværdi

Når en investeringsejendom ønskes indregnet til dagsværdi, sker det som oftest til en beregnet kapitalværdi, men faktisk ligger denne mulighed kun på tredjepladsen i det særlige dagsværdihierarki.

Af Ditte Mosegaard Jørgensen, dme@bdo.dk

Når en investeringsejendom (udlejningsejendom) indregnes til dagsværdi, skyldes det som oftest en opfattelse af, at denne værdi er med til at give et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling end ved at anvende kostprisen med fradrag af af- og nedskrivninger. Den værdi kan nemlig ligge langt fra ejendommens faktiske værdi.

Når dagsværdien ønskes anvendt, skal det ske for alle virksomhedens investerings-ejendomme, og værdien skal opgøres i overensstemmelse med årsregnskabslovens såkaldte dagsværdihierarki, der består af fire niveauer:

1. Salgsværdi, der kan konstateres på et aktivt marked
2. Salgsværdi for enkelte bestanddele eller for lignende aktiver
3. Kapitalværdi beregnet efter DCF-model, afkastbaseret model eller lignende
4. Kostpris

Hierarkiet afspejler forskellige værdiansættelsesmetoder oplistet i en prioriteret rækkefølge ud fra, hvilken metode der er bedst. Som regnskabsaflægger skal man altid søge det højst mulige niveau i hierarkiet, idet valg af niveau dog nødvendigvis afhænger af de data, der foreligger for den pågældende ejendom. Uanset hvilken af de fire metoder der bruges, skal dagsværdien ikke reduceres med skønnede salgsomkostninger.

Salgsværdi (1 og 2)

Værdiansættelse på basis af observerbare priser i et aktivt marked vil som udgangspunkt ikke være muligt for ejendomme. I enkelte tilfælde kan salgsværdien for en ejendom, der er direkte sammenlignelig og som har de samme egenskaber, bruges som dagsværdi. Det gælder fx i tilfælde, hvor ejendommen er en ejerlejlighed, og der findes aktuelle salgspriser for tilsvarende lejligheder i samme ejendom.

Er den konkrete ejendom solgt umiddelbart efter statusdagen - eller købt umiddelbart inden denne - vil handelsprisen under normale omstændigheder være udtryk for dens salgsværdi og vil derfor kunne anvendes som dagsværdi. Der skal dog altid ske en vurdering af, om der er sket væsentlige ændringer mellem handels- og statutidspunktet.

Kapitalværdi

Da det som nævnt kan være svært at finde en salgsværdi ud fra niveau 1 og 2 for en given investeringsejendom, måles sådanne i praksis som oftest til dagsværdi på basis af enten en DCF-model eller en afkastbaseret model. Beregning ud fra disse modeller kan eventuelt foretages med assistance fra en valuar, men der er ikke noget krav herom.

Ved brug af disse beregningsformer er de valgte forudsætninger selvsagt af afgørende betydning for den endelige værdi. I den forbindelse er især afkastkravet afgørende for ejendommens dagsværdi, og selv mindre udsving i denne kan få betydelig effekt. Herudover skal der tages stilling til en række forudsætninger som fx forventet inflation, tomgang i ejendommen, ændringer i huslejeniveau og vedligeholdelsesplaner for ejendommen.

Notekrav og præsentation

Værdireguleringer af investeringsejendomme til dagsværdi skal - sammen med eventuelle gevinster og tab ved salg af sådanne ejendomme - efter vores opfattelse vises på en særskilt linje i resultatopgørelsen. Når det gælder de særlige notekrav, der kræves ved indregning af investeringsejendomme til dagsværdi, kan du læse herom i [denne artikel](#).

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet rådgivnings- og revisionsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og del af det internationale BDO-netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer. BDO er varemærke for både BDO-netværket og for alle BDO medlemsfirmaerne. BDO i Danmark beskæftiger godt 1.300 medarbejdere, mens det verdensomspændende BDO-netværk har over 90.000 medarbejdere i 165 lande.

Denne publikation er skrevet i generelle vendinger og skal alene betragtes som generel vejledning. Publikationen dækker ikke specifikke situationer, og du bør ikke handle - eller undlade at handle - uden at have fået professionel rådgivning. Kontakt venligst BDO for at drøfte de specifikke problemstillinger. BDO, vores partnere og medarbejdere påtager os ikke ansvar for tab foranlediget af en handling, der er taget - eller ikke er taget - på baggrund af oplysningerne i denne publikation.