

## Flere og flere kan se frem til tilbagebetaling af ejendomsskat

**DEPECHEN NR. 22**  
30. oktober 2019

I gennemsnit vil mere end hver anden boligejer udenfor Storkøbenhavn kunne se frem til tilbagebetaling af boligskatter, når de nye vurderinger foreligger. For mange vil det dreje sig om over 20.000 kr.

Af Stefan Bjerregaard, [sbs@bdo.dk](mailto:sbs@bdo.dk)

Forvirringen omkring de nye ejendomsvurderinger synes større end nogensinde efter skatteministerens udmelding om, at de nye boligskatteregler skubbes fra 2021 til 2024. Realiteten er imidlertid, at det "kun" er reglerne for selve beregningen af ejendomsværdiskat og grundskyld, som er udskudt, jf. [denne nyhed](#) fra skatteministeriet.

### Tilbagebetalingsordningen for boligejere

Når de nye vurderinger er udsendt, vil de boligejere, hvis ejendom har været vurderet for højt, få tilbagebetalt for meget betalt grundskyld og ejendomsværdiskat. Udbetalingen vil ske i takt med, at klagefristen på tre måneder for de nye vurderinger passerer, idet der i første omgang kun sker udbetaling til dem, der ikke klager over vurderingen.

Udsendelsen af de nye vurderinger vil ske over en periode fra slutningen af 2020 til et stykke ind i 2022. Størstedelen af det samlede tilbagebetalingsbeløb vil derfor efter alt at dømme blive udbetalt i perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022.

Oprindeligt forventedes det, at tilbagebetalingen ville berøre 730.000 af landets i alt ca. 1,7 mio. ejerboliger. Nu er tallet steget til 800.000, hvilket betyder, at det uden for Storkøbenhavn efter vores vurdering vil være mere end hver anden boligejer, som får penge tilbage. Flest på Sydsjælland og Lolland-Falster, på Midtyn og i Sønderjylland.

Tilbage i 2017 anslog skatteministeriet, at der til landets boligejere skulle tilbagebetales et samlet beløb på 9,1 mia. kr. Estimatet blev sidste år hævet til 10,6 mia., mens det nu lyder på hele 14 mia. kr. Tallet er endda i 2019-niveau. Når pengene til sin tid kommer til udbetaling, vil beløbet, ifølge vores beregninger, være vokset til ca. 16 mia. kr. på grund af tilskrivningen af renter. I gennemsnit vil de berørte boligejere derfor kunne se frem til en udbetaling på over 20.000 kr. Ikke så få vil få udbetalt langt over 30.000 kr.

Tilbagebetalingsbeløbene forrentes med en fast rente på 6,2 % pr. påbegyndt år. Det betyder, at det er bedre at få tilbagebetalt skat i starten af 2022 end i slutningen af 2021, da det giver et ekstra års rente. Der skal ikke betales skat af rentetillægget.

### Også erhvervsejendomme

Tilbagebetalingsordningen for ejendomme, der har været vurderet for højt, gælder også for erhvervsejendomme, herunder andelsboliger. Ejere af sådanne kommer dog nok til at vente til 2023 på deres tilbagebetaling, da vurderingerne for erhvervsejendomme først udsendes, når ejerboligvurderingerne er udsendt. I øjeblikket forventes det, at der vil skulle tilbagebetales omkring 5 mia. kr. (2019-niveau) til ejere af erhvervsejendomme.

### INDHOLD

- Flere og flere kan se frem til tilbagebetaling af ejendomsskat
- Sportsklubbers frygtløse udbetalinger af skattefrie kørepenge
- Feriepenge til direktører - den nye ferielov
- Flere selskaber end normalt vil betale frivillig acontoskat
- Overdragelse af aktiver eller momsfri virksomheds-overdragelse

## Sportsklubbers frygtløse udbetalinger af skattefrie kørepenge

En ny afgørelse fra Landsskatteretten er en fin illustration af de problemer, som mindre sportsklubber ofte havner i, når de udbetaler store skattefrie godtgørelser uden at kende de grundlæggende regler for den slags.

Af Lars Jacobsen, [lar@bdo.dk](mailto:lar@bdo.dk)

Muligheden for udbetaling af skattefrie godtgørelser til dækning af rejse- og befordringsudgifter mv. har stor praktisk betydning og anvendes i meget stort omfang. Tilbage i 2017 - som er det seneste år, der foreligger tal for - blev der således udbetalt næsten 9 mia. kr. i sådanne godtgørelser.

En ikke ubetydelig del af disse godtgørelser udbetales af sportsklubber, som i modsætning til virksomheder imidlertid sjældent har ledere eller ansatte med dyb indsigt i skattereglerne, herunder ikke mindst de grundlæggende regler for udbetaling af sådanne godtgørelser. Derfor fører kontrolbesøg fra skattemyndighederne desværre meget ofte til store skatteregninger enten til klubben eller til dens spillere og trænere, hvilket en [ny afgørelse](#) fra Landsskatteretten illustrerer.

### Den lille klub med de store udbetalinger

Sagen handlede om en lille sportsklub, der i løbet af årene 2013-2016 havde udbetalt i alt næsten 875.000 kr. i skattefrie godtgørelser til en række spillere og trænere. Heraf var en stor del udbetalt til udenbys spillere for kørsel til træning. Udbetalingen var sket på betingelse af, at de i deres bil også medtog andre spillere.

I forlængelse af et kontrolbesøg fra skattemyndighederne blev klubben pålagt at indberette disse kørepenge, så spillerne blev beskattet heraf, idet der ikke kan udbetales skattefrie beløb for transport af medspillere. Dette pålæg blev accepteret af klubben. Til gengæld ville klubben ikke umiddelbart tiltræde et tilsvarende pålæg i tre andre tilfælde, som derfor blev påklaget til Landsskatteretten.

For det første i forhold til en spiller, som havde fået udbetalt skattefri kørselsgodtgørelse med den begrundelse, at han virkede som målmandstræner for klubbens ungdomshold, men hvor der først forelå en skriftlig aftale herom for en senere periode.

Dernæst i forhold til en træner, der ifølge sin kontrakt var ansat til en månedsløn på kun 500 kr., men som i løbet af to år tillige havde fået udbetalt skattefrie kørepenge med i alt 109.036 kr.

Og endelig i forhold til en spiller, der havde fået udbetalt skattefrie kørepenge med i alt 35.326 kr., uagtet at han ikke havde egen bil, men var kørende i sine forældres.

Klagen til Landsskatteretten ændrede dog ikke noget, idet retten stadfæstede skattemyndighedernes afgørelse i sin helhed.

### Kommentar

Det er et fælles kendetegn ved de sportsklubber, der havner i en skattesag, at de alle ønsker, at de havde spurgt skattekyndige til råds på meget tidligere tidspunkt. Selvom skatteregningen i første omgang udskrives til de berørte spillere og trænere, så havner den nemlig ofte hos klubben i den sidste ende. Enten fordi klubben føler sig moralsk forpligtet til at dække den eller for undgå, at spillerne anlægger sag med klubben.

Og regningen kan nemt blive endog meget stor. Dels fordi en sådan sag næsten altid kommer til at omfatte udbetalinger mindst tre år tilbage i tid, og dels fordi klubben almindeligvis vil skulle betale et beløb på mindst 56 % af de udbetalte godtgørelser, hvis den vil friholde spillere og trænere for skatten.

*”Derfor fører kontrolbesøg fra skattemyndighederne desværre meget ofte til store skatteregninger enten til klubben eller til dens spillere og trænere”*

## Feriepenge til direktører - den nye ferielov

Direktører er ikke omfattet af ferieloven - hverken den tidligere eller den nye. Der kan derfor ikke foretages indbetalinger til den nye feriefond for sådanne, og en indefrysingsforpligtelse vil ikke nødvendigvis skulle opgøres.

Af Ditte Mosegaard Jørgensen, [dme@bdo.dk](mailto:dme@bdo.dk)

Direktører - forstået som personer, der er registreret som sådan i virksomhedsregistret - er ikke omfattet af ferieloven. Det samme gælder personer, der ikke er anmeldt som direktører, men som har afgørende indflydelse på selskabet.

Det vil i første række sige hovedaktionærer. Disse defineres i denne sammenhæng som personer, der ejer mindst halvdelen af aktierne eller som råder over en tilsvarende andel af stemmerne. Også personer med en mindre ejer- og stemmeandel - helt ned til 10 % - anses dog for at have afgørende indflydelse, hvis de samtidig er medlem af selskabets direktion og/eller bestyrelse.

### Feriepengeforpligtelse for direktører m.fl.

Retten til ferie for en direktør - eller for en anden ansat, der ikke er omfattet af ferieloven - reguleres efter den pågældendes ansættelseskontrakt. Hvis det i denne er bestemt, at den pågældende har ret til ferie efter reglerne i ferieloven, skal der i årsregnskabet afsættes skyldige feriepenge på samme måde som for funktionærer.

Foreligger der ingen ansættelseskontrakt for direktøren - eller rummer en direktørkontrakt ingen bestemmelser om ferie - vil der efter vores opfattelse ikke skulle afsættes nogen feriepengeforpligtelse, medmindre der foreligger særlige forhold.

I de tilfælde, hvor der afsættes skyldige feriepenge for en direktør, vil forpligtelsen fremover være mindre end tidligere som følge af overgangen til samtidighedsprincippet, der som udgangspunkt også gælder for direktører m.fl., hvis ikke andet er aftalt. Det forhold, at forpligtelsen bliver mindre, kan have betydning ved vurderingen af dens væsentlighed.

### Indefrysning

Som bekendt skal feriepenge for perioden 1. september 2019 til 31. august 2020 opgøres og indefryses enten hos arbejdsgiveren eller hos fonden Lønmodtagernes Feriemidler, jf. [denne artikel](#). Disse feriepenge kommer først til udbetaling, når medarbejderne går på pension.

Indbetaling til den nye fond kan kun ske for personer, der er omfattet af ferieloven. Det betyder, at indbetaling til fonden ikke kan komme på tale for direktører og hovedaktionærer m.fl. Dette gælder uanset, om det i deres ansættelseskontrakt er bestemt, at de følger reglerne i ferieloven, og at der afsættes skyldige feriepenge for disse i årsregnskabet.

Den omstændighed, at indbetaling til fonden ikke kan komme på tale for denne persongruppe, udelukker dog ikke, at der i nogle tilfælde vil skulle beregnes et "indefrysingsbeløb", som selskabet på sigt vil skulle udbetale.

Dette kan efter vores opfattelse således komme på tale, hvis det i en ansættelseskontrakt er bestemt, at ferielovens regler finder anvendelse. Spørgsmålet beror dog på en vurdering af de konkrete forhold.

Foreligger der ingen skriftlig aftale om, at direktøren har ret til ferie efter reglerne i ferieloven eller lignende, vil der efter vores opfattelse ikke skulle beregnes noget "indefrysingsbeløb" for denne.

*"Indbetaling til den nye fond kan kun ske for personer, der er omfattet af ferieloven"*

## Flere selskaber end normalt vil betale frivillig acontoskat

Restskattetillægget for selskabsskat blev i foråret forhøjet med to procentpoint med virkning for indkomståret 2019. Det vil givetvis få flere selskaber end normalt til at indbetale frivillig acontoskat.

Af Steen Mørup, [stm@bdo.dk](mailto:stm@bdo.dk)

I takt med danskernes stadigt stigende gæld til det offentlige - og ikke mindst Gældsstyrelsens vanskeligheder med at inddrive denne - er der på Christiansborg kommet mere og mere fokus på, hvordan det kan forhindres, at gælden vokser. I den forbindelse synes restskatter nærmest at have fået karakter af et onde, som skal bekæmpes med alle midler. Dette uanset, at flertallet af dem, der får en restskat, formentlig betaler denne til tiden og uden at beklage sig.

Mantraet er, at alle - både personer og selskaber mv. - skal sikre sig, at deres forskudsskat ikke bliver for lille, og flere gange er det ad lovgivningens vej gjort dyrere at have restskat. Dette er sket for at tilskynde de skattepligtige til at øge deres forskudsskatter. Også dem, for hvem det at forudse størrelsen af deres indkomst - primært selvstændige og selskaber mv. - er en ganske vanskelig opgave.

### Restskattetillæg for selskaber

Tilbage i marts vedtog Folketinget således [et lovforslag](#) om at forhøje restskatteprocenten for selskabsskat med to procentpoint med virkning for det igangværende indkomstår. Sidste år (indkomståret 2018) lød restskatteprocenten på 2,8 %. Satsen for indkomståret 2019 offentliggøres først i næste måned, men vil som følge af forhøjelsen nok komme til at lyde på 4,8 %.

Som en konsekvens af det øgede restskattetillæg er det procenttillæg, som selskaber skal betale af frivillige indbetalinger efter den 20. november - altså de indbetalinger, som typisk foretages den 1. februar - også forhøjet, idet dette beregnes med udgangspunkt i restskatteprocenten. Sidste år (indkomståret 2018) udgjorde tillægget 0,5 %. For indkomståret 2019 kommer det formentlig til at udgøre 0,9 %.

### Frivillig indbetaling af selskabsskat

Årets anden rate af den ordinære acontoskat for selskaber skal betales den 20. november 2019. Sammen med denne rate kan selskaberne vælge også at indbetale frivillig acontoskat, hvilket mange erfaringsmæssigt vælger at gøre.

Hvorvidt indbetaling af frivillig acontoskat er en fordel eller ej, beror på forholdet mellem selskabets lånerente (indlånsrente) og den rente, som skal betales til Skattestyrelsen i form af det ikke fradragsberettigede restskattetillæg. Det kan du læse mere om i denne artikel fra vores Viden-Om-serie. Konklusionerne kan i korte træk gengives således:

- ❖ For et selskab med overskudslikviditet vil det normalt altid være en fordel at foretage frivillig indbetaling af selskabsskat til dækning af en forventet restskat. Det gælder naturligvis især, hvis selskabet betaler negative renter.
- ❖ For selskaber, der betaler acontoskat ved træk på en kassekredit eller lignende, vil en frivillig indbetaling være en fordel, hvis selskabets lånerente ikke ligger over 6,2 % p.a., men der er ikke nogen væsentlig forskel på, om den frivillige indbetaling foretages nu eller udskydes til den 1. februar 2020, hvor der alt andet lige er bedre overblik over størrelsen af indkomsten for 2019, og hvor de endelige satser for indkomståret 2019 er kendt.
- ❖ Selskaber med en lånerente på over 6,2 % p.a. har ikke nogen fordel af at foretage frivillig indbetaling af selskabsskat til imødegåelse af en restskat.

*”Dette uanset, at flertallet af dem, der får en restskat, formentlig betaler denne til tiden og uden at beklage sig”*

## Overdragelse af aktiver eller momsfri virksomhedsoverdragelse

To nylige afgørelser fra Skatterådet illustrerer fint, at det ikke er helt nemt at afgøre, hvornår der er tale om en momsfri virksomhedsoverdragelse, og hvornår der er tale om et momspligtigt salg af aktiver.

Af Jens Christian Kjærgaard, [jck@bdo.dk](mailto:jck@bdo.dk)

Når en virksomhed - eller en del af en sådan - overdrages, skal sælgeren ikke betale moms af salgssummen for de overtagne aktiver, hvis køberen er momsregistreret, og det overtagne udgør en økonomisk enhed, som køberen skal videreføre, og som sælgeren derfor skal ophøre med. Du kan læse mere om betingelserne for momsfrie overdragelser i [denne artikel](#).

Det er imidlertid ikke altid lige nemt at afgøre, hvornår det overtagne udgør en "økonomisk enhed" i momsmæssig forstand. For ikke efterfølgende at blive mødt med krav om betaling af moms er det derfor helt almindeligt, at sælger på forhånd beder skattemyndighederne om bindende svar på, hvorvidt en given overdragelse er fritaget for moms eller ej. To nylige afgørelser - som gik hver sin vej - fra Skatterådet viser, at dette kan være en god idé.

### Sale-and-lease back

Den først offentliggjorte [afgørelse](#) handlede om et dansk selskab, der drev virksomhed med udlejning af maskiner til danske virksomheder, men som påtænkte at overdrage alle lejeaftaler såvel som ejendomsretten til maskinerne til en udenlandsk samarbejdspartner. Overdragelsen skulle dog struktureres således, at det danske leasingelskab fortsat skulle stå for opkrævningen af lejen hos brugerne, men fremadrettet for samarbejdspartnerens regning.

Skatterådet fastslog, at der ikke var tale om en virksomhedsoverdragelse. Der skulle derfor betales moms af salgssummen for de maskiner, der blev overdraget til samarbejdspartneren.

Skatterådet lagde ved sin afgørelse vægt på, at det sælgende selskab også efterfølgende skulle opkræve betaling hos brugerne i eget navn, og at der ikke ville ske underretning af brugerne, når ejendomsretten til en maskine blev overdraget. I rådets optik var der således reelt tale om overdragelse af udvalgte leasingaktiver som led i en sale-and-lease-back transaktion.

### Udenlandsk virksomhed med specialværktøj placeret hos danske underleverandører

Den anden sag handlede om en udenlandsk koncern, hvor et moderselskab havde planer om at overdrage to forretningsenheder til hvert sit nystiftede datterselskab.

Transaktionen involverede alene Danmark på den måde, at der blandt de overtagne aktiver var noget specialværktøj, som fysisk var placeret i Danmark, fordi det blev brugt af nogle danske underleverandører.

Selvom hverken det sælgende eller de købende selskaber var hjemmehørende eller registreringspligtige i Danmark, ville den fysiske placering af specialværktøjerne her i landet medføre, at der ville skulle betales moms hertil af overdragelsessummen for disse, hvis der ikke var tale om en virksomhedsoverdragelse i momsmæssig forstand. Det sælgende selskab havde derfor anmodet de danske skattemyndigheder om at bekræfte, at dette var tilfældet.

Det gjorde Skatterådet, som i sin [afgørelse](#) anførte, at det i et tilfælde som dette ikke er en betingelse, at de købende selskaber er eller bliver momsregistreret her i landet, hvis blot de overtagne aktiviteter blev videreført, hvilket var tilfældet.

*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 1.200 medarbejdere, mens det verdensomspændende BDO netværk har over 80.000 medarbejdere i 160 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.*