



Forældrekøb i Virksomhedsordningen

*Beskatning af udlejningsvirksomhed efter Virksomhedsskatteloven i forhold til
Personskatteloven*

Afgangsprojekt

**Copenhagen Business School
Institut for Regnskab og Revision
HD (R)
Forår 2018**

**Antal anslag: 115.449
Antal sider: 72**

**Forfatter:
Christina Gejel Hansen**

**Vejleder:
Pernille Pless**

Indholdsfortegnelse

Abstract	4
1 Indledning	5
1.1 Problemstilling og problemformulering	6
Problemstilling.....	6
Problemformulering	7
Undersøgelsesspørgsmål.....	7
1.2 Afgrænsning.....	7
1.3 Metode	8
Dataindsamling.....	9
Validitet og reliabilitet.....	10
2 Personskatteloven	11
2.1 Den personlige indkomst.....	12
Arbejdsmarkedsbidrag	13
2.2 Kapitalindkomst.....	13
2.3 Ligningsmæssige fradrag	14
2.4 Den skattepligtige indkomst.....	15
2.5 Beregning af personskatten.....	15
2.5.1 Bundskat	16
2.5.2 Topskat	16
Skatteloft	17
2.5.3 Udligningsskat	17
2.5.4 Sundhedsbidrag.....	17
Nedslag for negativ kapitalindkomst.....	18
2.5.5 Kommune- og kirkeskat.....	18
2.5.6 Personfradrag	19
2.5.7 Eksempel på skatteberegning efter Personskatteloven.....	20
3 Virksomhedsskatteordningen.....	21
Virksomhedsskattelovens opbygning.....	22
3.1 Kap. 1 i VSL – Indledende bestemmelser	23
Hvem kan benytte virksomhedsordningen	23
Betingelser for at anvende ordningen.....	23

3.2 Kap. 2 i VSL – Indskudskonto	24
Definition af indskudskonto	24
Opgørelse af indskudskontoen.....	24
Værdiansættelse af indskudte aktiver	25
Negativ indskudskonto	27
3.3 Kap. 2a i VSL – Mellemregningskonto	27
Negativ mellemregningskonto	28
3.4 Kap. 2b i VSL – Sikkerhedsstillelser	28
3.5 Kap. 3 i VSL – Overførsel af værdier til den skattepligtige	29
Værdiansættelse af overførslerne.....	30
3.5.1 Hæverækkefølgen	30
3.5.2 Den udvidede hæverækkefølge	31
3.6 Kap. 4 i VSL – Indkomstopgørelse og skatteberegning.....	31
3.6.1 Kapitalafkast	32
3.6.2 Rentekorrektion	34
3.6.3 Overskudsdisponering	37
3.6.4 Underskud	40
3.6.5 Eksempel på specifikationer i virksomhedsordningen	41
4 Opsummering af Personskatteloven og Virksomhedsskatteloven	42
4.1 Personskatteloven	42
4.2 Virksomhedsskatteloven	43
4.3 Fordele og ulemper	44
5 Case om forældrekøb	45
5.1 Eksempel på forældrekøb.....	45
Gældende skattesatser i 2018.....	48
Virksomhedsregnskabet	48
5.1.1 Beskatning ved anvendelse af Personskatteloven	49
Personlig Indkomst	49
Kapitalindkomst.....	49
Ligningsmæssige fradrag	50
Opgørelse af den skattepligtige indkomst efter personskatteloven	51
Skatteberegning for indkomståret	52

5.1.2 Beskatning ved anvendelse af Virksomhedsskatteloven	53
Indskudskonto	53
Kapitalafkast	54
Personlig indkomst	56
Kapitalindkomst.....	56
Ligningsmæssige fradrag	57
Opgørelse af den skattepligtige indkomst efter virksomhedsskatteloven.....	57
Skatteberegning for indkomståret	58
Mellemregningskonto	59
5.1.3 Sammenligning af de to beskatningsmetoder.....	59
5.1.3.1 Realistisk sammenligning af PSL og VSL	62
Alternativ 1 - opsparing i virksomhed	63
Alternativ 2 - finansieringsmulighed	66
5.1.4 Konklusion ud fra de to eksempler.....	69
6 Konklusion	70
7 Diskussion	75
8 Perspektivering	76
8.1 Beskatning ved anvendelse af kapitalafkastordningen	76
9 Litteraturliste	77
9.1 Bøger.....	77
9.2 Juridiske Vejledninger.....	77
9.3 Hjemmesider	78
9.4 Øvrig litteratur	78

Abstract

In a time where the availability of apartments for rent in the big cities is minimal and very expensive, an increasingly number of parents chooses to help their youngsters to find a place to live by buying an apartment to their children. It is also very attractive for the parents due to the current low interest rate to invest in an apartment.

This thesis describes which tax act, a parent should choose, in order to achieve the biggest tax savings, if they are buying an apartment with the purpose of letting their own child to rent the apartment afterwards.

According to the Danish law, buying an apartment, and then rent it to their child, is considered as a business arrangement, and the parents will therefore have to pay taxes of this rental income.

In Denmark there are three different tax acts, in which you can choose to be taxed according to. There is a rumor saying, that the tax act called the Business Tax Act, which is a business system for small personal businesses, is the most profitable solution, when it comes to the taxation of a person in business.

If the parents don't active choose another tax act, the person will be taxed according to the general rules of the Personal Tax Act.

The purpose of this thesis is to analyze which of these two tax acts that are the best solution for parents buying an apartment for their child.

The difference between the two tax acts is mainly, that in the Business Tax Act, the interest will be taxed as a personal income, and therefore gives the taxpayer a higher deduction value. In the Personal Tax Act, the interest will be taxed as a capital income, which gives the taxpayer a lower deduction value.

This analyze has shown, that the Business Tax Act requires a lot of administration, but is definitely the cheapest tax act, but because of the complexity in this tax act, it requires an accountant to calculate the taxable income.

In the Business Tax Act, the parent has to separate the personal economics from the business economics. When the parent occurs in the Business Tax act, there must be calculated a deposit account and a capital yield. If the deposit account turns out to be negative, there shall be calculated a correction of interest.

The capital yield is deducted in the personal income and will be added to the capital income.

Even though the taxpayer saves tax because of the allocation of the interest in the tax report, it won't necessarily be enough saved, when the parent have to pay an accountant to do the calculation.

If it should be profitable to occur the Business Tax Act, including the expenses to the accountant the conclusion must be that it depends on the size of the interest rate.

But in the Business Tax Act, the parent has the opportunity to save the profit in the business instead of withdrawing the profit. In this way, the parent can save the taxes in the relevant income year, and withdraw the profit later when suitable.

The Business Tax Act is very interesting, because of the many opportunities in order to save taxes, when a person has a small business on the side of their real job. If the business produces deficits, it can be deducted in the persons remaining income.

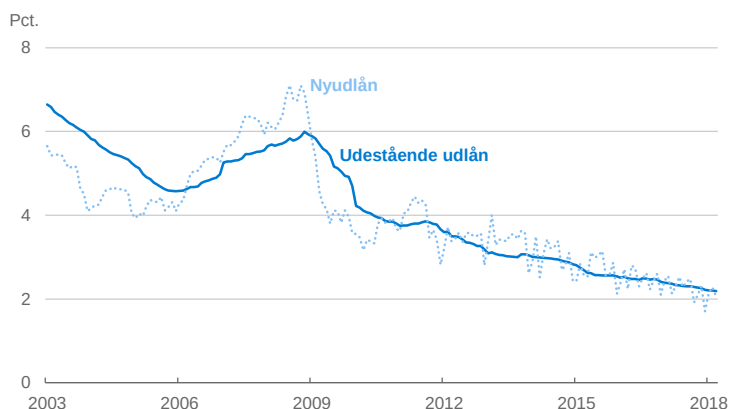
1 Indledning

Det er efterhånden alment kendt, at der over de sidste år er flere unge der fravælger provinsen og flytter ind til storbyerne, også kaldet universitetsbyerne. De sociale medier bugner med opslag om søgning af en bolig i Københavnsområdet, og helst i indre by. I langt de fleste tilfælde er det faktorer som jobs og uddannelser, der tiltrækker de unge til København, krydret med lysten til også at være en del af det moderne københavnske miljø. Uddannelserne øger deres optag af studerende, hvilket også tiltrækker flere unge til byerne. Boligmanglen bliver altså kun større.

Denne stigende efterspørgsel på boliger i uddannelsesområderne, og især efterspørgslen på lejeboliger, matcher desværre ikke udbuddet af lejeboliger i Københavnsområdet, hvilket giver en massiv boligmangel på boligmarkedet for unge mennesker. At kunne lykkes med at finde en lejebolig i Københavnsområdet er både dyrt og kræver som regel de rette kontakter.

Denne uendelige boligjagt på en lejebolig, har fået forældre rundt omkring i landet til at tage en tur i banken, for at kunne give deres børn en hjælpende hånd og en god start på studielivet. Samtidig har den nuværende meget lave rente gjort det attraktivt at låne penge til køb af bolig.

Renten op husholdningernes boliglån inkl. bidrag



Kilde: http://www.nationalbanken.dk/da/statistik/find_statistik/Sider/2018/Danskernes-boliglaan-har-aldrig-vaeret-billigere.aspx

Ved forældres udlejning af boligen til deres børn, skal der betales skat af lejeindtægterne, med fradrag for de driftsmæssige udgifter. Det betyder, at forældrene nu står overfor en skattemæssig problemstilling.

Ved privat udledning af bolig, vil lejeindtægterne som udgangspunkt blive beskattet efter de almindelige regler i personskatteloven, hvor beskatningen er høj. Der er i den almindelige personskattelov heller ikke mulighed for at opnå fuldt fradrag for renteudgifterne. Og det er her at virksomhedsordningen kommer ind i billedet.

Ved skattereformen i 1987, skete der en opsplitning i den skattepligtige indkomst for personer, hvilket medførte at ikke alle udgifter fik den samme fradragsværdi. Det betød blandt andet, at selvstændig

erhvervsdrivende ikke kunne opnå den fulde besparelse i skatten på deres renteudgifter, da dette fradrages i kapitalindkomsten. Man indførte således ved samme skattereform, en ordning for selvstændigt erhvervsdrivende, kaldet virksomhedsordningen.¹

Formålet med virksomhedsordningen er netop, for selvstændigt erhvervsdrivende, at opnå fuldt fradragsret for alle de erhvervsmæssige udgifter - primært renteudgifter.¹

Denne opgave vil se nærmere på, hvor hensigtsmæssig virksomhedsordningen er i forbindelse med et forældrekøb, samt hvilke elementer virksomhedsordningen måtte indeholde.

1.1 Problemstilling og problemformulering

Problemstilling

I mit job som revisor i en mindre revisionsvirksomhed i indre København, oplever jeg, at der efterhånden er en del forespørgsler på rådgivning i forhold til beskatning af forældrekøb. Disse henvendelser bliver flere og flere. Ved de fleste henvendelser, har kunderne allerede inden, de kontakter revisor fået viden om virksomhedsordningen, hvorfor der specifikt bliver spurgt ind til denne. Disse potentielle kunder har dermed på forhånd en forventning om, at der kan hentes en større skattebesparelse, ved at indtræde i virksomhedsordningen.

Reglerne i virksomhedsordningen kan være svær at navigere rundt i og kræver øvelse og uddannelse for at kunne forstå teknikerne i ordningen. Det er samtidig mit indtryk, at det ikke er alle revisorer, der er specialiseret nok til at kunne rådgive i virksomhedsordningen.

Formålet med denne opgave er, at redegøre for reglerne og teknikerne i virksomhedsskattebogen, for derved at undersøge de skattemæssige konsekvenser ved at anvende virksomhedsordningen i et forældrekøb, i forhold til at benytte de almindelige regler i Personskatteloven. Ud fra dette skal opgaven analysere, hvilken beskatningsmetode der er mest fordelagtig og mest anvendelig. Endvidere vil opgaven vurdere, hvilke muligheder virksomhedsordningen giver på kort- og på lang sigt. På baggrund af denne problemstilling, vil der tages udgangspunkt i følgende problemformulering.

¹ Kilde: Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen, Jacob Graff Nielsen: *Grundlæggende Skatteret 2017*, 10. udgave, Karnov Group, s. 465

Problemformulering

Er virksomhedsordningen den mest hensigtsmæssige beskatningsform for den skattepligtige ved et forældre køb, i forhold til beskatning efter de almindelige regler i Personskatteloven?

Undersøgelsesspørgsmål

For at kunne besvare problemformuleringen, vil jeg anvende følgende undersøgelsesspørgsmål:

1. En beskrivelse af reglerne i Personskatteloven, herunder de grundlæggende elementer i opgørelsen af den skattepligtige indkomst samt redegørelse af de forskellige skattesatser i det danske skattesystem. Denne viden skal bruges for forståelsen af hvordan indkomst i privat regi som udgangspunkt beskattes, efter de almindelige regler.
2. En redegørelse af reglerne i virksomhedsordningen og dens elementer som indskudskonto, mellemregningskonto, hæverækkefølgen, kapitalafkast, rentekorrektion, overskudsdisponering samt underskud. Denne viden skal bruges for forståelsen af hvilke muligheder der er ved anvendelse af virksomhedsordningen, og skal bruges til opgavens senere analyser samt vurdering.
3. Herefter foretages der en kort opsummering af de to beskatningsformer samt deres fordele og ulemper.
4. En analyse af de skattemæssige konsekvenser for den skattepligtige i en forældre købscase, ved anvendelse af de to beskatningsformer. Der tages her udgangspunkt i et fiktivt personeksempel, men ud fra en aktuel lejlighed beliggende i København, hvor der benyttes to forskellige finansieringsforslag indhentet fra Jyske Bank.
5. Der foretages herefter en vurdering af kompleksiteten i virksomhedsordningen samt mulighederne, og en vurdering af hvilke faktorer der er med til at afgøre, hvor vidt virksomhedsordningen er den korrekte beskatningsform i forbindelse med et forældre køb.
6. Til sidst foretages der en perspektivering til kapitalafkastordningen, som et alternativ til virksomhedsordningen.

1.2 Afgrænsning

Denne opgave vil primært fokusere på virksomhedsordningen, med personskatteloven som en alternativ mulighed, ved en selvstændig erhvervsdrivende i et forældre køb. Der vil derfor kun blive inddraget de paragraffer i lovgivningen, som findes relevant for opgaven.

Derudover vil den tredje beskatningsform, kaldet kapitalafkastordningen ikke blive gennemgået, da der udelukkende ses på virksomhedsordningen i forhold til personskatteloven.

Endvidere vil et eventuel salg af lejlighed til barnet og et tilhørende ophør i virksomhedsordningen ikke blive gennemgået, da dette ville blive for omfattende.

Der afgrænses for følgende punkter:

- Virksomhedsskattelovens kapitel 5 om afståelse, ophør og omdannelse samt kapitel 6 om henstand ved ophør af skattepligt.
- Virksomhedsskattelovens afsnit II A om kapitalafkastordningen, samt afsnit II B om udligningsordning for forfattere og skabende kunstnere.
- Der fokuseres udelukkende på selvstændige erhvervsdrivende personer, der er fuld skattepligtige til Danmark efter Kildeskatteloven § 1, stk. 1, nr. 1. som omfatter personer der har bopæl her i landet.
- Ved casen tages der udgangspunkt i lejlighedskøb i København, hvor de indhentede finansieringsforslag er beregnet herefter.
- Der ses bort fra den selvstændige erhvervsdrivendes ægtefælle og dennes indflydelse i virksomheden samt i privaten.

1.3 Metode

Denne opgave er en empirisk hovedopgave, da der tages udgangspunkt i et problem fra virkeligheden blandt "forbrugere" i lovgivningen. Opgaven undersøges ved hjælp af både litteratur og empiri.

Undersøgelsesdesignet i hovedopgaven er et casestudie, hvor der tages udgangspunkt i et fænomen fra det virkelige liv. Der er tale om et single-casestudie, da der analyseres på ét forældre-købstilfælde. Casen afprøves i forhold til, om den teoretiske del findes anvendelig.²

For at besvare spørgsmålet i problemformuleringen, inddeles opgaven i en teoretisk del og en analytisk del.

I den **teoretiske del**, vil reglerne i personskatteloven samt reglerne i virksomhedsskatteloven blive gennemgået, hvorefter der kan foretages en kort sammenligning samt fordele og ulemper af de to beskatningsmetoder.

Gennemgangen af disse regler tager udgangspunkt i lovteksterne i henholdsvis personskatteloven samt virksomhedsskatteloven samt anden litteratur, der omhandler de to lovtekster. Dertil benyttes viden fra SKATs hjemmeside, herunder den juridiske vejledning. Til sidst er der indhentet viden fra undervisningen.

²Kilde: Andersen, Ib: *Den Skinbarlige Virkelighed, Samfundslitteratur, 5. udgave, 2. oplag 2014*

I den **analytiske del**, efter indsamling af empiri fra de to forskellige beskatningsformer, vil der blive opstillet en case om forældrebetaling, hvor der foretages en beregning af skatten ud fra indsamlet data samt ud fra visse antagelser.

Derefter foretages der en vurdering om valg af den mest fordelagtige samt anvendelige beskatningsform. Denne del besvares ud fra viden fra den teoretiske del af opgaven.

I forlængelse af den analytiske del, vil der blive gennemgået hvilke andre muligheder, den skattepligtige har i forhold til virksomhedsordningen.

Dataindsamling

Datamaterialet der anvendes i den teoretiske del af opgaven, vil være sekundære datakilder. Disse sekundære datakilder er udarbejdet med et andet formål end udelukkende til formål for denne opgave.²

Både i den teoretiske del og i den analyserende del, vil det anvendende data være gældende lovgivning samt den juridiske vejledning hos SKAT.

Datamaterialet der anvendes i den analytiske del af opgaven, vil både bestå af sekundære datakilder og primære datakilder. De sekundære datakilder er data der er udarbejdet til et andet formål end til denne konkrete analyse.²

Til udarbejdelse af casen vil dette være en salgsoptilling udarbejdet af ejendomsmæglerkæden Home samt den tilhørende offentlige ejendomsvurdering på boligen. Fra salgsoptilling benyttes tal som salgspris på lejligheden samt de tilhørende udgifter, der følger med købet af lejligheden samt den løbende drift. De primære datakilder er udarbejdet af en bankrådgiver i Jyske Bank ud fra tallene på den indhentede salgsoptilling. Disse finansieringsforslag er udarbejdet udelukkende til brug for denne opgave.

I opgaven benyttes der både kvantitative og kvalitative data. Det kvantitative data vedrører de indhentede tal til brug for udarbejdelse af virksomhedsregnskab, finansieringsforslag samt tal til brug for opgørelse af den skattepligtige indkomst, herunder blandt andet de gældende skattesatser. Det kvalitative data vedrører lovteksterne på området.²

Skemaer og tabeller mv. i opgaven, der er uden ekstern kildereference er af egen tilvirkning.

²Kilde: Andersen, Ib: *Den Skinbarlige Virkelighed, Samfundslitteratur, 5. udgave, 2. oplag 2014*

Validitet og reliabilitet

Opgaven vurderes at have høj reliabilitet, da resultaterne for analysen udgør faktiske tal beregnet ud fra gældende lovgivning og gældende skattesatser. Der er således ikke nogen påvirkning fra tilfældigheder. Der må dog træffes visse antagelser i analysedelen, da der er tale om et fiktivt personeksempel.²

Det indhentede data, som vedrører de gældende regler og love vurderes at være pålidelige, da disse sætter standarden for rammerne indenfor problemstillingen.

Opgaven vurderes at have høj validitet, da der er skatteberegningerne som benyttes i casen opgøres på baggrund af bestemmelser i lovgivningen. Der er derfor en høj grad af sikkerhed for, at der måles det der måles. Analyseresultaterne kan således generaliseres til en større population.²

²Kilde: Andersen, Ib: *Den Skinbarlige Virkelighed, Samfundslitteratur, 5. udgave, 2. oplag 2014*

2 Personskatteloven

For at forstå idéen med virksomhedsordningen, er det vigtigt først og fremmest at forstå personskatteloven og dennes opbygning.

Personskatteloven, lov nr. 151 er oprindelig fra d. 19. marts 1986. Ved skattereformen i 1987 ændrede man reglerne for beregning af fysiske personers skattepligtige indkomst. Man lavede en såkaldt opsplitning af den skattepligtige indkomst, som betød at der nu også skulle opgøres en personlig indkomst, kapitalindkomst og aktieindkomst. Personskatteloven regulerer hvordan personskatten skal opgøres. Almindelige lønmodtagere og selvstændigt erhvervsdrivende bliver som udgangspunkt beskattet efter personskatteloven.³

Den skattepligtige indkomst defineres i Statsskatteloven (SL). Heri forklares hvad der betragtes som skattepligtige indtægter, jf. SL, § 4, og hvad der betragtes som fradragsberettigede udgifter jf. SL, § 6. Den skattepligtige indkomst udgør altså nettoindkomsten, dvs. forskellen af § 4 og 6 i Statsskatteloven. Dertil kommer en række andre bestemmelser i denne lov om hvad der betragtes som skattefrie indtægter, jf. SL § 5.

Som skattepligtig indkomst betragtes den skattepligtige samlede årsindtægter i enten penge eller formuegoder i pengeværdi jf. SL § 4, herunder lejeindtægter af ejendom eller lejlighed jf. SL § 4, litra b.

Som fradragsberettigede omkostninger er hovedreglen, at der er fradrag for de driftsudgifter der er med til at erhverve, sikre og vedligeholde indkomsten, jf. SL § 6.

Reglerne for personskatteberegningen er karakteriseret ved at skatten stiger progressivt. Det vil sige, at beskatningen af den sidst tjente krone er højere end det først tjente krone. Den personlige indkomst opdeles i forskellige indkomstarter, herunder personlig indkomst, kapitalindkomst, aktieindkomst osv. som hver især beskattes forskelligt. Kort sagt er den skattepligtige indkomst defineret som personlig indkomst og kapitalindkomst fratrukket de ligningsmæssige fradrag.

³Kilde: Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen, Jacob Graff Nielsen: *Grundlæggende Skatteret 2017*, 10. udgave, Karnov Group, s. 170.

Den skattepligtige indkomst for personer, opgøres efter personskattelovens almindelige regler og anvendes på personer som er skattepligtige her til landet jf. Personskatteloven (PSL), § 1.

Udover den skattepligtige indkomst, opgøres den personlige indkomst, kapitalindkomst, aktieindkomst og CFC-indkomst, jf. PSL § 2.

For selvstændig erhvervsdrivende vil den personlige indkomst være virksomhedens overskud – resultat før renter. Ved selvstændig erhvervsvirksomhed skal bogføringslovens krav samt mindstekravsbekendtgørelsen overholdes om bl.a. at føre simpelt regnskab over virksomhedens omsætning og erhvervsmæssige driftsudgifter for det pågældende indkomstår.

2.1 Den personlige indkomst

Personlig indkomst udgør alle indkomster, der indgår i den skattepligtige indkomst, og som ikke er kapitalindkomst, jf. PSL § 3.

For den almindelige lønmodtager, vil den personlige indkomst hovedsageligt bestå af den årlige lønindkomst, med fradrag for visse udgifter, jf. PSL § 3, stk. 2. Som en typisk almindelig lønmodtager ville dette f.eks. være bidrag og præmier til pensionsordninger samt arbejdsmarkedsbidrag.

Som selvstændigt erhvervsdrivende vil den personlige indkomst udgøre årets resultat af virksomhed, der vedrører årets omsætning fratrukket de erhvervsmæssige udgifter. I Personskattelovens § 3, stk. 2, nr. 1, udtrykkes det som udgifter, der er med til at erhverve, sikre og vedligeholde indkomsten. Man betragter udlejning af privatbolig som erhvervsdrivende virksomhed, hvor lejeindtægten udgør omsætningen og de erhvervsmæssige udgifter vil bl.a. udgøre følgende:

- Driftsudgifter som el, vand og varme
- Vedligeholdelsesudgifter
- Ejendomsskatter
- Udgifter til revisor og evt. advokat
- Kontingenter til grundejerforening.

Renteindtægter samt renteudgifter er ikke indeholdt i den personlige indkomst, men udgør i stedet en del af kapitalindkomsten.

Af den personlige indkomst betales der bundskat og topskat beregnes ud fra den personlige indkomst, med fradrag for arbejdsmarkedsbidraget.

Arbejdsmarkedsbidrag

Af den personlige indkomst beregnes et arbejdsmarkedsbidrag på 8 %. Dette gælder for alle personer der er skattepligtige her til landet jf. Arbejdsmarkedsbidragsloven § 1, 1. pkt.

Ifølge Arbejdsmarkedsbidragsloven § 1, 2. pkt., betales der arbejdsmarkedsbidrag af indkomst som bl.a. vedrører vederlag der kan henføres til:

- Personligt arbejde i ansættelsesforhold
- Uden for ansættelsesforhold, når der er tale om selvstændig erhvervsvirksomhed

Arbejdsmarkedsbidraget, også kaldet Am-bidrag, fragår ved indkomstopgørelsen, før indkomstkatten beregnes.

2.2 Kapitalindkomst

Ifølge § 4 i PSL, udgør kapitalindkomsten det samlede nettobeløb af følgende nævnt i PSL § 4 nr. 1 – 16.:

- 1) Renteindtægter og renteudgifter.
- 2) Gevinster og tab efter kursgevinstloven, dvs. fordringer og gældsbreve.
- 3) Det beregnede kapitalafkast i selvstændig erhvervsvirksomhed.
- 4) Aktieudbytter der ikke er aktieindkomst.
- 5) Fortjeneste og tab der ikke er aktieindkomst.
- 6) Overskud eller underskud som nævnt i aktieavancebeskatningsloven § 4.
- 7) Provisioner.
- 8) Rentekorrektion efter Virksomhedsskatteloven.
- 9) Indkomst ved selvstændig erhvervsvirksomhed, hvor antallet af ejere er større end 10 og den skattepligtige ikke deltager i et væsentligt omfang i virksomhedens drift.
- 10) Indbetalinger omfattet af ligningsloven § 14 A, stk. 1.
- 11) Indkomst fra udlejning af afskrivningsberettigede driftsmidler og skibe, når den skattepligtige ikke deltager i et væsentligt omfang i virksomhedens drift.
- 12) Vederlag omfattet af Ligningsloven § 5 C.
- 13) Afkast efter pensionsbeskatningsloven § 53 A, stk. 3.
- 14) Fortjeneste opgjort efter reglerne i ejendomsavancebeskatningsloven.
- 15) Skattepligtige eller fradragsberettigede beløb omfattet af Ligningsloven § 12 B.
- 16) Skattepligtige eller fradragsberettigede beløb omfattet af Afskrivningsloven § 40 C.

Kapitalindkomsten ligger efter den personlige indkomst. Der betales derfor ikke bundskat, topskat eller am-bidrag af denne indkomstart.

2.3 Ligningsmæssige fradrag

I Statsskattelovens § 6, kan der findes hjemmel til at fratrække udgifter, der er med til at erhverve, sikre og vedligeholde indkomsten, herunder de ligningsmæssige fradrag som skattemæssige fradrag i opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Reglerne om ligningsmæssige fradrag er at finde i Ligningsloven. Den oprindelige lov, lov nr. 517, er fra d. 19. december 1942. Loven regulerer de udgifter, som den skattepligtige kan fradrage i den skattepligtige indkomst.

For den typiske almindelige lønmodtager, vil de ligningsmæssige fradrag hovedsageligt bestå af følgende:

- Rejsegodtgørelser jf. LL § 9 A
- Befordringsfradrag jf. LL § 9 B og 9 C
- Beskæftigelsesfradrag jf. LL § 9 J
- Bidrag til underhold af børn uden for ægteskab jf. LL § 11
- Kontingenter til arbejdsgiverforeninger og fagforening mv. jf. LL § 13

For selvstændigt erhvervsdrivende, kan den skattepligtige fradrage udgifter til syge- og arbejdsskedeforsikringer jf. LL § 13 A.

Alle der er skattepligtige her til landet og som er i beskæftigelse, dvs. er i arbejde, har ret til et beskæftigelsesfradrag. I 2018 svarer dette fradrag til 9,5 % og beregnes af lønnen eller overskud fra virksomhed inkl. am-bidrag men efter bidrag til pension. Beskæftigelsesfradraget kan dog maksimalt udgøre 33.300 kr. i 2018.⁴

Der opnås ikke besparelse på bundskat, topskat eller arbejdsmarkedsbidrag for de ligningsmæssige fradrag. Besparelsen ligger i stedet i sundhedsbidraget, kommuneskatten og kirkeskatten.

⁴Kilde: <http://skat.dk/skat.aspx?oid=2234762>

2.4 Den skattepligtige indkomst

Opgørelsen af den skattepligtige indkomst består nu altså af den personlige indkomst og kapitalindkomst fratrukket de ligningsmæssige fradrag. Resultatet heraf giver den skattepligtige indkomst, hvoraf der betales sundhedsbidrag, kommuneskat og en eventuel kirkeskat.

Groft eksempel på opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter personskatteloven stilles således op:

<u>Opgørelsen af den skattepligtige indkomst</u>	
Personlig indkomst	
Indkomst/overskud af virksomhed	
- Am-bidrag (8 %)	
Personlig indkomst alt	XXXXXXXXXX
Kapitalindkomst	
Renteindtægter	
- Renteudgifter	
Kursgevinster	
- Kurstab	
Kapitalindkomst i alt	XXXXXXXXXX
Ligningsmæssige fradrag	
Beskæftigelsesfradrag (9,50 %)	
Ligningsmæssige fradrag i alt	XXXXXXXXXX
Skattepligtig indkomst	
+ Personlig indkomst i alt	
+ Kapitalindkomst i alt	
- Ligningsmæssige fradrag i alt	
Skattepligtig indkomst i alt	XXXXXXXXXX

2.5 Beregning af personskatten

Ifølge Personskatteloven § 5, opgøres den samlede indkomstskat som summen af:

- 1) Bundskat efter PSL § 6
- 2) Topskat efter PSL § 7
- 3) Udligningsskat efter PSL § 7a
- 4) Sundhedsbidrag efter PSL § 8
- 5) Skat af aktieindkomst efter PSL § 8a
- 6) Skat af CFC-indkomst efter PSL § 8 b
- 7) Skat svarende til kommunal indkomstskat efter PSL § 8 c.

Der tages i denne opgave kun udgangspunkt i det der er relevant for emnet, hvorfor punkt 5, 6 og 7 ikke vil blive nærmere beskrevet.

2.5.1 Bundskat

Bundskatten er en skat der betales til staten og beregnes som 11,15 % (2018) af den personlige indkomst.⁵ Dette med tillæg af positiv nettokapitalindkomst, jf. PSL § 6.⁶

Hvis man er gift, og den ene ægtefælle har negativ nettokapitalindkomst, kan dette fradrages i den anden ægtefælles positive nettokapitalindkomst. Det er dog et krav at ægtefællerne skal være samlevende ved indkomstårets udløb, jf. PSL § 6, stk. 3.

Ved skattereformen af 2009 (forårspakke 2.0) blev det vedtaget at bundskatten successivt skulle hæves fra 3,64 % til 11,64 % i 2019. Samtidig blev sundhedsbidraget gradvist reduceret tilsvarende. Det betyder at sundhedsbidraget i 2019 vil udgå. Ved at man omlægger sundhedsbidraget til en bundskat, betyder det at den samlede skat vil blive hævet. Dette fordi bundskatten beregnes ud fra den personlige indkomst, hvor der ikke opnås besparelse fra de ligningsmæssige fradrag. Hvor sundhedsbidraget beregnes ud fra den skattepligtige indkomst, hvoraf de ligningsmæssige fradrag indgår.⁶

2.5.2 Topskat

Topskatten er en skat, der betales til staten og udgør 15 % af den personlige indkomst der overstiger et grundbeløb, også kaldet topskattegrænsen, på 498.900 kr. (2018) efter am-bidrag, jf. PSL § 7. Det betyder, at hvis den skattepligtiges årsindtægt overskrider 498.900 kr. efter der er betalt arbejdsmarkedsbidrag, skal der betales 15 % af den del der overstiger dette grundbeløb. På månedsbasis udgør det 41.575 kr. efter am-bidrag.⁵

Derudover tillægges en evt. positiv nettokapitalindkomst der overstiger et grundbeløb på 43.800 kr. (2018) jf. PSL § 7. Hvis en gift persons nettokapitalindkomst er lavere end dette grundbeløb, forhøjes den anden ægtefælles grundbeløb med forskelsbeløbet. Der er dog krav om at ægtefællerne er samlevende ved indkomstårets udløb, jf. PSL § 7, stk. 5.⁶

⁵Kilde: <https://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2035568>

⁶Kilde: Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen og Jacob Graff Nielsen: Grundlæggende skatteret 2017, 10. udgave, Karnov Group, s. 172-173.

Skatteloft

Ifølge Personskatteloven § 19, er der indført et såkaldt skatteloft, hvilket betyder, at hvis en skatteydere samlede skat udgør mere end 52,02 % (2018) herunder bundskat, topskat, kommuneskat og sundhedsbidrag og ekskl. kirkeskat, vil der ske en reduktion i topskatten, så denne samlede skat maksimalt udgør de 52,02 % (2018), jf. PSL § 19, stk. 1.⁷

2.5.3 Udligningsskat

Som en del af forårspakken 2.0 blev der indført en midlertidig udligningsskat på pensionsudbetalinger over 362.800 kr. om året. I perioden 2011 – 2014 udgør denne udligningsskat 6 %, hvorefter skatten gradvist reduceres til 0 over 5 år. I 2018 udgør udligningsskatten 2 %.⁷

Der er bl.a. tale om udbetalinger fra arbejdsmarkedspensionsordninger, folkepension, udbetaling fra ATP, udbetalinger fra private pensionsordninger, tjenestemandspensioner og ministerpensioner samt pensioner til folketingsmedlemmer.

Der vil derimod ikke blive pålagt udligningsskat på udbetalinger fra kapitalpensionsordninger eller invalidepension.

Udligningsskatten reguleres i Personskatteloven § 7 a.

2.5.4 Sundhedsbidrag

Sundhedsbidraget er en skat der betales til dækning af de regionale og kommunale sundhedsudgifter. Sundhedsbidraget beregnes af den skattepligtige indkomst og udgør 1 % i 2018, jf. PSL § 8.

Som nævnt tidligere, omlægges sundhedsbidraget til bundskatten og vil i 2019 være helt udfaset. Sundhedsbidraget er således blevet gradvist reduceret med 1 % årligt siden år 2009. På den måde er sundhedsbidraget blevet omlagt til en statsskat.

⁷Kilde: Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen og Jacob Graff Nielsen: Grundlæggende skatteret 2017, 10. udgave, Karnov Group, s. 174.

Nedslag for negativ kapitalindkomst

Ved forårspakken 2.0 i 2009 indførte man nedslag for negativ kapitalindkomst. Dette nedslag har været procent gradvist stigende som svarende til den gradvise udfasning af sundhedsbidraget.⁸

Der beregnes altså et nedslag i skatten for den del af den skattepligtiges samlede negative nettokapitalindkomst, der ikke overstiger et beløb på 50.000 kr., jf. PSL § 11. For indkomståret 2018 udgør denne 7 %. I indkomståret 2019 og i de efterfølgende indkomstår, skal procenten for negativ nettokapitalindkomst udgøre 8 %, jf. PSL § 11, stk. 2.

2.5.5 Kommune- og kirkeskat

Kommuneskat og kirkeskat beregnes af den skattepligtige indkomst. Procenten af bestemt af den pågældende kommune som den skattepligtige har bopæl i. Den gennemsnitlige sats for kommune- og kirkeskat udgør 25,59 % i 2018.⁹

Enhver person der har pligt til at betale skat her til staten efter § 1 i Kildeskatteloven, skal betale kommunal indkomstskat jf. Kommuneskatteloven § 1.

Ifølge Kommuneskatteloven, skal den kommunale indkomstskat betales til den kommune hvori man har bopæl eller ophold/adresse den 5. september forud for det pågældende kalenderår, jf. Kommuneskatteloven § 2.

Kommuneskatten fastsættes af de enkelte kommuner. Man kan på skatteministeriets hjemmeside hente en opdateret liste over alle kommunerne og deres satser for kommune- og kirkeskat for et valgfrit kalenderår.

I 2018 kan den højeste kommuneskat findes på Langeland og er på 27,80 %, mens den laveste kommuneskat er i Rudersdal på 22,50 %. Kirkeskatten i 2018 er dog højest i Læsø på 1,30 % og lavest i Gentofte kommune på 0,39 %.¹⁰

⁸Kilde: Aage Michelsen, Steen Askholt, Jane Bolander, Liselotte Madsen, Anders Nørgaard Laursen og Inge Langhave Jeppesen: *Lærebog om Indkomstskat, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 17. udgave, 2017, s. 177.*

⁹Kilde: <http://www.skm.dk/skattetal/satser/kommunal-beskatning/kommuneskat-2018>

¹⁰Kilde: <http://www.skm.dk/skattetal/satser/kommuneskat/aar/2018>

Man er dog ikke forpligtet til at betale kirkeskat. Kirkeskatten betales kun ved medlem af den danske folkekirke. Enhver person der er skattepligtig her til landet, har mulighed for at fravælge den danske folkekirke og dermed slippe for at betale denne kirkeskat. Dette fratager dog den skattepligtige visse goder som har tilknytning til den danske folkekirke, såsom at kunne blive kirkelig viet eller begravet. Indmeldelse af den danske folkekirke sker i forbindelse med dåben.

2.5.6 Personfradrag

Personer der er fuldt skattepligtige her i landet jf. Kildeskatteloven § 1, kan opnå et personfradrag på 46.000 kr. (2018), jf. Personskatteloven § 10, stk. 1. Personfradraget benævnes i daglig tale også som et "frikort".¹¹

For personer der er under 18 år, udgør personfradraget dog kun 34.500 kr. i 2018, jf. Personskatteloven § 10, stk. 2.¹¹

Ved personfradraget forstås, at der ikke skal betales skat af denne første del af indkomsten. Skatteværdien af personfradraget beregnes ud fra ovenstående beregningsgrundlag og udgør en procentdel. Ved beregning af skatteværdien af fradraget anvendes procentsatserne for bundskat, sundhedsbidrag, kommuneskat og kirkeskat.

Hvis der tages udgangspunkt i en person over 18 år, der bor i Københavns kommune¹², vil skatteværdien af personfradraget i 2018 kunne opgøres således:

Bundskat, 11,15 % af 46.000 kr.	= 5.129 kr.
Sundhedsbidrag, 1 % af 46.000 kr.	= 460 kr.
Kommuneskat i Københavns kommune, 23,80 % af 46.000 kr.	= 10.948 kr.
Kirkeskat i Københavns kommune, 0,80 % af 46.000 kr.	= <u>368 kr.</u>

Samlet skatteværdi **= 16.905 kr.**

Efter skatten er beregnet, fratrækkes dette beløb, hvoraf det resterende dermed udgør den samlede betalte skat.

På næste side foretages et eksempel af en komplet skatteberegning.

¹¹Kilde: <https://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2035568>

¹²Kilde: <http://www.skm.dk/skattetal/satser/kommuneskatte#/kommune/koebenhavn>

2.5.7 Eksempel på skatteberegning efter Personskatteloven

For at opnå den endelige forståelse af hvordan det danske skattesystem for personer er opbygget, gennemgås der her et fiktivt eksempel på en skatteberegning med udgangspunkt i en almindelig lønmodtager der har bopæl i Københavns kommune og er over 18 år. De benyttede satser er fra 2018.

Opgørelse af den skattepligtige indkomst	
Personlig indkomst	
Personlig indkomst	600.000
Am-bidrag, 8 %	-48.000
Personlig indkomst i alt	552.000
Kapitalindkomst	
Renteindtægter	5.000
Renteudgifter	-10.000
Kapitalindkomst	-5.000
Ligningsmæssige fradrag	
Beskæftigelsesfradrag, 9,5 %, el. max. 33.300 kr.	-33.300
Ligningsmæssige fradrag	-33.300
Skattepligtig indkomst	
Personlig indkomst	552.000
Kapitalindkomst	-5.000
Ligningsmæssige fradrag	-33.300
Skattepligtig indkomst	513.700
Beregnete skatter	
Am-bidrag, 8 % af personlig indkomst	48.000
Bundskat, 11,15 % af personlig indkomst	61.548
Topskat, 15 % af personlig indkomst (552.000 - 498.900)	7.965
Sundhedsbidrag, 1 % af skattepligtig indkomst	5.137
Kommuneskat, 23,80 % af skattepligtig indkomst	122.261
Kirkeskat, 0,80 % af skattepligtig indkomst	4.110
Nedslag for negativ kapitalindkomst, 7 %	-350
	200.670
Personfradrag	
Bundskat, 11,15 % af personfradrag kr. 46.000	5.129,00
Sundhedsbidrag, 1 % af personfradrag kr. 46.000	460,00
Kommuneskat, 23,80 % af personfradrag kr. 46.000	10.948,00
Kirkeskat, 0,80 % af personfradrag kr. 46.000	368
	16.905,00
Skat i alt til betaling inkl. am-bidrag	231.765,20
Samlede skatteprocent (11,15+1+23,80+15)	50,95

3 Virksomhedsskatteordningen

Beslutningen om opsplitningen af den skattepligtige indkomst for fysiske personer ved skattereformen i 1987, fik den betydning, at ikke alle udgifter fik den samme fradragsværdi. Som følge heraf, mistede de erhvervsdrivende derfor den fulde fradragsværdi for nogle af de erhvervsmæssige udgifter, f.eks. renter, som nu kun kan fradrages i kapitalindkomsten. Det betyder, at man ikke opnår besparelse i bundskat, topskat og i arbejdsmarkedsbidraget. På baggrund af alt dette, besluttede man derfor at indføre en ordning som gav personligt ejet selvstændig erhvervsdrivende en særlig fordel.¹³

Ordningen, kaldet virksomhedsskatteordningen, har til formål at give de erhvervsdrivende fuld fradragsret for alle de erhvervsmæssige udgifter, men giver også mulighed for at kunne "spare op" i sin virksomhed som var det et selskab. Dette udløser en mildere beskatning for den del af overskuddet der spares op i virksomheden. Den del af overskuddet som anvendes privat, vil stadig blive beskattet efter de almindelige gældende regler i personskatteloven.

Til sidst giver denne ordning også mulighed for at udjævne svingende indkomster over flere år hos virksomhedens ejer. Det vil sige at hvis man i et år har en større indkomst, hvoraf der normalvis skulle betales topskat, kan man i stedet optimere denne indkomst til den gældende topskattegrænse. På den måde opspares det resterende overskud i virksomheden, til en senere udbetaling og beskatning hos virksomhedens ejer i indkomstår, hvor overskuddet er knap så stort.

For at anvende ordningen, kræver det dog at der skal være en regnskabsmæssig opdeling af den fysiske persons privat- og virksomhedsøkonomi.

Virksomhedsordningen, bliver i dag behandlet under Lovbekendtgørelse 2013-09-18 nr. 1114 om indkomstbeskatning af selvstændige erhvervsdrivende (Virksomhedsskatteoven). Den oprindelige lov nr. 144 af 19. marts 1986.¹⁴

¹³Kilde: Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen og Jacob Graff Nielsen: *Grundlæggende skatteret 2017*, 10. udgave, Karnov Group, s. 465.

¹⁴Kilde: *Skattelovsamling med Noter 2017/1*, 34. udgave, 1. oplag, 2017, Karnov Group, s. 553.

Virksomhedsskattelovens opbygning

Virksomhedsskatteloven¹⁴ er opdelt i følgende afsnit:

- **Afsnit I. Virksomhedsordningen (§§1 – 22)**
 - Kap. 1. Indledende bestemmelser (§§1 -2)
 - Kap. 2. Indskudskonto (§§3 – 4)
 - Kap. 2a. Mellemsregnskonto (§4 a)
 - Kap. 2.b. Sikkerhedsstillelser (§4 b)
 - Kap. 3. Overførsel af værdier til den skattepligtige (§5)
 - Kap. 4. Indkomstopgørelse og skatteberegning (§§6 – 13)
 - Kap. 5. Afståelse, ophør og omdannelse (§§15 – 16 b)
 - Kap. 6. Henstand ved ophør af skattepligt (§§17 – 20)
 - Kap. 7. Påligning og opkrævning af virksomhedsskat (§§21 – 22)
- **Afsnit II. Kapitalafkastberegning uden anvendelse af virksomhedsordning (§§ 22 a – 22 b)**
 - Kap. 7 a (§§22 a – 22 b)
- **Afsnit II A. Særlig kapitalafkastberegning for aktier og anparter (§ 22 c)**
 - Kap. 7 b (§22 c)
- **Afsnit II B. Udligningsordning for forfattere og skabende kunstnere (§ 22d)**
 - Kap. 7 c (§22 d)
- **Afsnit III. Andre bestemmelser og ikrafttrædelsesbestemmelser (§§ 23 – 25)**
 - Kap. 8. Andre bestemmelser (§§ 23 – 23 a)
 - Kap. 9. Ikrafttrædelsesbestemmelser (§§ 24 – 25)

Der vil i det følgende blive fokuseret på kapitlerne 1-4 i Afsnit 1 i Virksomhedsskatteloven.

¹⁴Kilde: Skattelovsamling med Noter 2017/1, 34. udgave, 1. oplag, 2017, Karnov Group, s. 553 – 563.

3.1 Kap. 1 i VSL – Indledende bestemmelser

Hvem kan benytte virksomhedsordningen

Som hovedregel er det alle skattepligtige personer der driver selvstændig erhvervsvirksomhed som kan anvende virksomhedsordningen jf. VSL § 1, stk. 1. Dog er undtagelsen, hvis virksomhedens indkomst er kapitalindkomst efter § 4 i Personskatteloven, eller hvis der er tale om konkursindkomst efter § 6 i Konkurskatteloven. Ifølge VSL § 1, stk. 2 kan aktier som bl.a. er omfattet af aktieavancebeskatningsloven ej heller indgå i virksomhedsordningen, medmindre der er tale om at den skattepligtige er næringsdrivende af disse aktier. Til sidst kan aktiver, der benyttes både erhvervsmæssigt og privat, heller ikke indgå i virksomhedsordningen, med mindre der er tale om en ejendom hvor man kan opgøre den erhvervsmæssige del, jf. VSL § 1, stk. 2.¹⁵

Ifølge den juridiske vejledning defineres en selvstændig erhvervsvirksomhed som en økonomisk virksomhed der kan udøves selvstændigt, og hvor udgifterne har til formål at give indtægt med gevinst for øje. Dette udelukker derfor almindelige lønmodtagere hvor der foreligger et arbejdstager-arbejdsgiverforhold. I praksis betyder det, at der fra SKATs side lægges vægt på, om det udbetalte vederlag er A-indkomst, dvs. tjenesteforhold, eller B-indkomst, dvs. selvstændig erhvervsvirksomhed. Definition af erhvervsdrivende virksomhed kan også findes i Bogføringslovens § 2.¹⁶

Betingelser for at anvende ordningen

For at kunne benytte virksomhedsordningen, er det et krav at der udarbejdes et selvstændigt regnskab. Dette regnskab skal opfylde bogføringslovens krav sat reglerne i mindstekravsbekendtgørelsen, jf. VSL § 2. Det er tilmed vigtigt, at der regnskabsmæssigt skal være en klar opdeling af den private- og virksomhedsmæssige økonomi. Sker der transaktioner mellem privatøkonomi og virksomhed, skal dette bogføres over en såkaldt mellemregningskonto. Det er her vigtigt, at der i bogføringen oplyses den korrekte dato for transaktionen. Jf. VSL § 2, stk. 4.

¹⁵Kilde: Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen og Jacob Graff Nielsen: *Grundlæggende skatteret 2017*, 10. udgave, Karnov Group, s. 466.

¹⁶Kilde: *Den Juridiske Vejledning 2018-1 D.A.3.1.3 Definition: Selvstændig virksomhed*, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1977967>

Hvert år ved selvangivelsen, skal det angives, om man vil benytte virksomhedsskatteordningen i det pågældende indkomstsår. Det er muligt at ændre dette fra år til år. Der skal dog ske oplysning om dette til SKAT senest på selvangivelsesfristen d. 30. juni i det følgende kalenderår. Ved valg af virksomhedsordningen, er det et krav at man benytter ordningen for hele virksomheden i hele indkomståret. Derudover skal den skattepligtige årligt oplyse om størrelsen af indskudskontoen samt kontoen for opsparet overskud. Der skal også ske oplysning om kapitalafkastet samt afkastgrundlaget. Jf. VSL § 2, stk. 2.

Alle virksomheder som drives af den samme skattepligtige person skal lade alle disse virksomheder indgå i virksomhedsskatteordningen jf. VSL § 2, stk. 3.

3.2 Kap. 2 i VSL – Indskudskonto

Definition af indskudskonto

I det første indkomstår hvor virksomhedsordningen anvendes, skal der opgøres en indskudskonto jf. VSL § 3, stk. 2. Indskudskontoen er et udtryk for nettoværdien af de værdier den skattepligtige overfører til virksomheden jf. VSL § 3, stk. 3. Man kan sige at indskudskontoen er et udtryk for den skattepligtiges indskudte virksomhedskapital, altså egenkapitalen.

Indskudskontoen er et udtryk for den samlede værdi af de i forvejen beskattede midler, som den skattepligtige har indskudt i virksomheden. Disse vil derfor senere kunne hæves skattefrit jf. VSL § 5, nr. 5 – se afsnittet om hæverækkefølgen.

Opgørelse af indskudskontoen

Indskudskontoen består af erhvervsmæssige aktiver med fradrag fra gæld jf. VSL § 3, stk. 3. Det gælder dog ikke beløb som bogføres på mellemregningskontoen jf. VSL § 4 a.

Som hovedregel kan aktiver, der både anvendes erhvervsmæssigt og privat, ikke indgå i virksomhedsordningen, jf. VSL § 1, stk. 3. Dog med undtagelse af:

- Den erhvervsmæssige andel af en ejendom
- Biler, hvor den private benyttelse fastsættes

Opgørelsen af indskudskontoen kan illustreres således:

+ Aktiver, indskudt i virksomheden	XXXXX
- Passiver, indskudt i virksomheden	<u>-XXX</u>
Indskudskontoen primo	<u>XX</u>

Dog er det ikke alle aktiver som kan indskydes i virksomhedsordningen. Efter VSL § 1, stk. 2, kan aktier omfattet af aktieavancebeskatningsloven samt uforrentede obligationer og præmieobligationer ikke indskydes medmindre, at den skattepligtige driver næring af disse aktiver.

Der er dog følgende undtagelser jf. VSL § 1, stk. 2:

- Konvertible obligationer omfattet af aktieavancebeskatningsloven
- Andele i foreninger omfattet af selskabsskattelovens § 1, stk. 1, nr. 3 og 4.
- Obligationer der beskattes efter reglerne for finansielle kontrakter
- Aktier og investeringsbeviser mv. når disse er udstedt af investeringsselskab jf. aktieavancebeskatningsloven § 19.

Værdiansættelse af indskudte aktiver

For at kunne opgøre indskudskontoen i beløb, er det vigtigt at have styr på reglerne for, hvordan de forskellige aktiver værdiansættes. Ved aktiver, hvor værdiansættelsen kan ske efter to metoder, vælges den metode, hvorpå man opnår den højeste værdi. Dette for at få en så høj positiv saldo på indskudskontoen som muligt.

Efter VSL § 3, kan de erhvervsmæssige aktiver bestå af følgende:

- Goodwill
- Finansielle aktiver
- Fast ejendom
- Driftsmidler og skibe
- Blandede benyttede driftsmidler
- Driftsmidler der har været anvendt privat
- Varelagre
- Andre aktiver
- Husdyrbesætninger
- Gæld

Disse erhvervsmæssige aktiver skal, ved indskydelse på indskudskontoen, hver især værdiansættes på følgende måde¹⁷:

Goodwill opgøres ud fra forskellige kriterier. Internt oparbejdet goodwill indregnes til 0. Ved goodwill der er anskaffet efter 1/1 1999 benyttes den kontante anskaffelsessum fratrukket afskrivninger. Ved goodwill der er anskaffet før 1/1 1999 gælder der dog særlige regler.

Finansielle aktiver opgøres efter den seneste kursværdi.

Fast ejendom opgøres som den kontante anskaffelsessum eller den senest offentlige ejendomsvurdering ved indkomstårets begyndelse, tillagt eventuel ombygning og forbedringer jf. VSL § 3, stk. 4.

Hvis man dog indenfor de seneste 5 indkomstår har anvendt virksomhedsordningen, skal den faste ejendom, ved indgåelse af virksomhedsordningen på ny, værdiansættes til den værdi ejendommen havde ved udgangen af den sidst anvendte virksomhedsordning, jf. VSL § 3, stk. 7. Dette for at undgå en skattemæssig gevinst ved at træde ud og ind af ordningen.

Driftsmidler og skibe opgøres værdien som afskrivningsgrundlaget primo hvis positiv saldo, VSL § 3, stk. 4.

Blandede benyttede driftsmidler opgøres værdien som afskrivningsgrundlaget primo, jf. VSL § 3, stk. 4.

Driftsmidler der har været anvendt privat opgøres som handelsværdien på det pågældende tidspunkt, jf. VSL § 3, stk. 4.

Varelagre opgøres som enten dagsprisen, eller indkøbsprisen tillagt fragt og told mv., eller fremstillingsprisen af varerne hvis disse er fremstillet af virksomheden selv jf. VLL § 1, stk. 1.

Andre aktiver opgøres som den kontante anskaffelsessum fratrukket afskrivningerne, jf. VSL § 3, stk. 4.

Husdyrbesætninger opgøres som handelsværdien eller den nedskrevne værdi, jf. VSL § 3, stk. 4.

Gæld opgøres efter kursværdien, jf. VSL § 3, stk. 4.

¹⁷Kilde: Planche fra undervisningen, Erhvervsbeskatning, planche 1 Virksomhedsordningen, slide nr. 24

Negativ indskudskonto

Hvis nettoværdien af den skattepligtiges indskudte værdier udgør en gæld, dvs. passiverne overstiger aktiverne, bliver indskudskontoen altså negativ. Det betyder at den skattepligtige har overført privat gæld til virksomhedsordningen. I sådanne tilfælde beregnes en rentekorrektion, jf. VSL § 11. – Se afsnittet om rentekorrektion. Kan det dog dokumenteres, at den modregnede gæld er erhvervsmæssig, sættes indskudskontoen til 0, jf. VSL § 3, stk. 5.

Negativ indskudskonto med erhvervsmæssig begrundelse kan f.eks. opstå, hvis der indskydes en ejendom, hvor lånet er højere en ejendomsværdien på det pågældende tidspunkt, eller, hvis der indskydes almindelige driftsmidler, der er finansieret ved lån og de årlige afskrivninger er højere end de årlige afdrag på lånet. Dette ses typisk ved køb af bil med billån, hvor afviklingen af gælden kan vare over en længere periode end bilens værdiforringelse, og til sidst ender med en gæld der er højere end aktivets værdi på det pågældende tidspunkt.

3.3 Kap. 2a i VSL – Mellemregningskonto

§ 4a i VSL, redegør om reglerne for mellemregningskontoen.

Som følge af virksomhedsskatteloven § 2, stk. 1 om krav til opdeling af den private og virksomhedsmæssige økonomi, bogføres transaktioner mellem privat og virksomhed på en mellemregningskonto, jf. VSL § 2, stk. 4. Det er her vigtigt at der i bogføringen anvendes den korrekte dato for den særskilte transaktion.

Dette er i stedet for at overføre beløb via indskudskontoen. Den skattepligtige kan derfor vælge at overføre kontante beløb fra den private økonomi til en uforrentet mellemregningskonto i virksomhedsordningen jf. VSL § 4a, stk. 1.

Dette gælder dog ikke for beløb der indskydes i forbindelse med indtræden i virksomhedsordningen jf. VSL § 4a, stk. 2.

Mellemregningskontoen er altså et udtryk for virksomhedens gæld til indehaveren, hvor beløb kan hæves skattefrit udenom hæverækkefølgen. Hvis der hæves mere på mellemregningskontoen end der er af indestående, skal dette resterende beløb omposteres til hævning. Udlæg til driftsomkostninger og tilbagebetaling heraf, sker også via mellemregningskontoen.

Negativ mellemregningskonto

Hvis saldoen på mellemregningskontoen er negativ, betyder det, at der har været flest transaktioner fra virksomheden til privatøkonomien end omvendt. Dette skal udlignes ved en overførsel efter Virksomhedsskatteloven § 5 – se afsnittet om hæverækkefølgen, jf. VSL § 4a, stk. 2.

3.4 Kap. 2b i VSL – Sikkerhedsstillelser

§ 4b i virksomhedsordningen beskriver reglerne om sikkerhedsstillelser i virksomhedsordningen. Det betyder, hvis aktiver i virksomhedsordningen stilles til sikkerhed for privat gæld. Dette kan i princippet anses for en almindelig hævning i virksomhedsordningen.

Stilles der aktiver, der indgår i virksomhedsordningen til sikkerhed for privat gæld, svarer det til, at den skattepligtige har gjort brug af værdier i virksomhedsordningen svarende til den laveste værdi af enten kursværdien på gælden, eller handelsværdien på aktiverne, i det indkomstår, hvor sikkerhedsstillelsen er foretaget. Dette beløb anses for at være overført fra virksomheden til privatøkonomien, jf. VSL § 4b, stk. 1.

Man beskattes af det mindste af følgende beløb:

- Den kontante kursværdi på gælden
- Aktivernes størrelse

Virksomhedsskatteloven § 4b, stk. 2-4 beskriver hvilke undtagelser der er for beskatning af disse sikkerhedsstillelser:

- Ved sikkerhedsstillelser der er foretaget som led i en sædvanlig forretningsmæssig position.
- Ved gæld med pant i fast ejendom, i det omfang gældens kursværdi ikke overstiger ejendomsværdien tillagt udgifter til forbedringer.
- Ved gæld med pant i fast ejendom, der tidligere har været bolig for den skattepligtige, hvis gælden indskydes i virksomhedsordningen i samme år som ejendommen.

Beløbet for sikkerhedsstillerne opgøres på tidspunktet, hvor der stilles sikkerhed i aktiverne, eller på det tidspunkt, hvor den skattepligtiges indtræden i virksomhedsordningen har virkning fra, hvis der forud for indtræden i virksomhedsordningen, har stillet sikkerhed for gæld, som ikke indskydes i virksomhedsordningen samtidig med virksomhedens aktiver, jf. VSL § 4b, 2. pkt.

3.5 Kap. 3 i VSL – Overførsel af værdier til den skattepligtige

Hæverækkefølgen er en regel der bestemmer, i hvilken rækkefølge overførsler af værdier fra virksomheden til privatøkonomien man anser dem foretaget i. Dette fordi de forskellige hævninger har en forskellige skattemæssig behandling. (*Grundlæggende skatteret 2017, s. 470 om hæverækkefølgen*).

Overførsler af værdier fra virksomheden til privatøkonomien skal ske indenfor hæverækkefølgen, og følge reglerne efter Virksomhedsskatteloven § 5. Hævningerne anses for at være sket i en prioriteret rækkefølge, som nævnt i VSL § 5.

Former for hævninger¹⁸

Der er tale om 4 forskellige former for hævninger, som overføres fra virksomheden til privatøkonomien:

- Faktiske overførsler
- Anses for overført
- Hensat til senere faktisk hævning
- Stillet til sikkerhed for privat gæld

Faktiske overførsler:

Er beløb som faktisk er overført, f.eks. kontanter, værdipapirer, driftsmidler mv. Disse transaktioner registreres i virksomhedens regnskab.

Anses for overført:

Dette vedrører de bogholderimæssige transaktioner og er ikke en faktisk overførsel. Det kan f.eks. være privat kørsel i bil, privat rådighed over telefon mv. som indgår i virksomhedsordningen. Det kan også være forbrug af egne produkter. Der opgøres en værdi af dette og registreres herefter som en overførsel i virksomhedens regnskab. Dette vil udgøre en indkomst for virksomheden.

Hensat til senere faktisk hævning:

Dette vedrører beløb som regnskabsmæssigt hensættes til senere faktisk hævning, dvs. en senere hensat udbetaling fra virksomheden. Disse hensatte beløb skal beskattes i det indkomstår som overførslen vedrører, og regnskabsmæssigt være overført fra virksomheden til privatøkonomien inden selvangivelsesfristen for året. Der er ingen frist på hvornår der skal ske udbetaling af hensættelsen. Hensat til senere faktisk hævning vil udgøre en gæld i virksomheden ultimo året.

I stedet for at hensætte beløbet til senere faktisk hævning, kan man vælge at overføre beløbet til indskudskontoen og beløbet skal dermed behandles som en hævning i hæverækkefølgen, jf. VSL §§ 5 og 3.

¹⁸Kilde: Den Juridiske Vejledning, 2018-1, C.C.5.2.7.1 Overførsler fra virksomhedsordningen til privatøkonomi, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948886>

Stillet til sikkerhed for privat gæld:

Der er tale om en overførsel hvor beløb eller andre værdier, der er stillet til sikkerhed for privat gæld. Da dette ikke indgår i virksomhedsordningen, jf. VSL § 4b, stk. 1. Beløbet anses for at være overført fra virksomheden til privatøkonomien, men vil ikke blive lagt til virksomhedens indkomst.

Værdiansættelse af overførslerne

Ifølge den juridiske vejledning, skal et aktiv der overføres fra virksomheden til privatøkonomien, værdiansættes til handelsværdien, og evt. skønnes.

Ved fast ejendom gælder dog de samme regler om opgørelse af indskudskontoen, jf. VSL § 3, stk. 4.

Værdier der stilles til sikkerhed for privat gæld, benyttes det laveste beløb af enten gældens kursværdi eller aktivernes handelsværdi i det indkomstår, hvor der stilles sikkerhed, jf. VSL § 4b, stk. 1.¹⁸

3.5.1 Hæverækkefølgen

De nævnte overførsler fra virksomheden til den skattepligtige skal ske i nedennævnte rækkefølge jf. Virksomhedsskatteoven § 5, stk. 1 nr. 1 -5:

- 1) Kapitalafkast efter § 7, der vedrører det forudgående indkomstår, og som overføres til den skattepligtige inden selvangivelsesfristen.
- 2) Det resterende overskud efter fradrag af kapitalafkast efter § 10, der vedrører det forudgående indkomstår, og som overføres til den skattepligtige inden selvangivelsesfristen.
- 3) Overskud i det pågældende år, der vedrører de to ovenstående punkter.
- 4) Opsparet overskud
- 5) Indestående på indskudskontoen.

Som tidligere nævnt, beskattes de ovenstående overførsler forskelligt¹⁸:

- Kapitalafkastet beskattes som kapitalindkomst.
- Overskud beskattes som personlig indkomst.
- Indestående på indskudskonto kan hæves skattefrit.

Ved hævnings over det indestående på indskudskontoen, således at denne bliver negativ, betragtes dette som et privat lån i virksomheden og der beregnes en rentekorrektion jf. VSL § 11, stk. 1, 1. pkt. – se afsnittet om rentekorrektion.

¹⁸Kilde: Den Juridiske Vejledning, 2018-1, C.C.5.2.7.1 Overførsler fra virksomhedsordningen til privatøkonomi, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948886>

3.5.2 Den udvidede hæverækkefølge

Som en udvidelse af hæverækkefølgen beskrevet i VSL § 5, stk., bruges i praksis en udvidede hæverækkefølge. Den udvidede hæverækkefølge er en fordeling af de samlede hævnninger og overførsler af værdier fra virksomheden til privatøkonomien. Denne fordeling sker i prioriteret rækkefølge¹⁹.

Nedenfor ses specifikation af den udvidede hæverækkefølge samt den skattemæssige behandling af de overførte beløb nævnt i VSL § 5, stk. 1:

1. Beløb, der overføres til dækning af driftsomkostninger, som er betalt af private midler for virksomheden eller refusioner som ikke er ført over mellemregningskontoen. (skattefrit)
2. Beløb til en medarbejdende ægtefælle som ikke er ført over mellemregningskontoen (personlig indkomst hos ægtefællen)
3. Beløb til dækning af virksomhedsskat (skattefrit)
4. Beløb hensat til senere hævning. Beskatningen sker i det indkomstår, hvor de blev hensat. (skattefrit)
5. Årets kapitalafkast, som ikke opspares (Kapitalindkomst)
6. Det resterende overskud, dvs. årets personlige indkomst (personlig indkomst)
7. Hævning på konto for opsparet overskud (personlig indkomst)
8. Hævning på indskudskontoen og derudover (skattefrit)

Punkt 1-3 vedrører beløb der ligger forud for den almindelige hæverækkefølge, mens punkt 4-5 vedrører tvungne overførsler i den almindelige hæverækkefølge og til sidst vedrører punkt 6-8 frivillige overførsler i den almindelige hæverækkefølge¹⁹.

3.6 Kap. 4 i VSL – Indkomstopgørelse og skatteberegning

Virksomhedens skattepligtige indkomst opgøres efter skattelovgivningens almindelige regler jf. VSL § 6. Ved anvendelse af virksomhedsskatteordningen, kan den skattepligtige nøjes med at opgøre den samlede skattepligtige indkomst, hvoraf denne beskattes med 22 %, som svarer til selskabsskatten, for den del af overskuddet der opspares i virksomheden. Det er derfor her ikke nødvendigt at dele indkomsten op i personlig indkomst og kapitalindkomst. På den måde opnås der altså fuld fradragsret for de driftsmæssige udgifter samt renteudgifter, jf. PSL § 3, stk. 2.

¹⁹Kilde: *Den Juridiske Vejledning, 2018-1, C.C.5.2.7.3, Den udvidede hæverækkefølge*,
<http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948888>

Dog skal renteudgifterne samt renteindtægterne mv. jf. ligningslovens § 5, fordeles ved opgørelsen af virksomhedens indkomst, over den periode som henholdsvis renteudgifterne og renteindtægterne vedrører jf. VSL § 6, stk. 2.

Herudover er der specielle krav ved overførsel af leaset bil fra virksomhedsordningen, til den skattepligtige. Denne medregnes ved opgørelsen af virksomhedens skattepligtige indkomst, for det sidste indkomstår, hvor bilen indgår i virksomhedsordningen, jf. VSL § 6, stk. 3

3.6.1 Kapitalafkast

Som led i virksomhedens indkomstopgørelse og skatteberegning, beregnes der et kapitalafkast af den investerede kapital i virksomheden. Kapitalafkastet har til formål at sidestille investering i egen virksomhed, med alternativ investering i eksempelvis værdipapirer. Afkastsatsen skal på den måde afspejle en markedsrente.²⁰

Dette årlige kapitalafkast beskattes som kapitalindkomst, medmindre man vælger at opspare dette i virksomheden. Den del af kapitalafkastet der vedrører finansielle aktiver, kan dog ikke spares op i virksomheden jf. VSL § 4.

Kapitalafkastgrundlaget opgøres primo indkomståret og udgør værdien af virksomhedens aktiver med fradrag for virksomhedens gæld. Opgørelsen af værdien af aktiver og gæld er efter samme princip som ved opgørelsen af indskudskontoen ved indtræden i virksomhedsordningen. I modsætning til indskudskontoen, hvor de opgjorte værdier ved indtrædelse i ordningen, fastlåses, vil kapitalafkastgrundlaget blive opgjort hvert år primo indkomståret, på grundlag af de gældende primoværdier af virksomhedens aktiver og gæld.

Når kapitalafkastgrundlaget samt kapitalafkastet for det pågældende regnskabsår er fastslået, udgør kapitalafkastet et fast beløb for indkomståret. En del af virksomhedens overskud ligger i kapitalafkastet.²⁰

Ved opgørelse af kapitalafkastgrundlaget fragår i øvrigt de beløb der vedrører privatøkonomien. Dette kunne eksempelvis være beløb hensat til senere hævnning jf. VSL §§ 4, samt indestående på mellemregningskontoen, jf. VSL § 4a.

²⁰Kilde: Aage Michelsen, Steen Askholt, Jane Bolander, Liselotte Madsen, Anders Nørgaard Laursen og Inge Langhave Jeppesen: *Lærebog om Indkomstskat*, 17. udgave, 1. oplag, 2017, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, s. 223 + s. 230.

Kapitalafkastet kan ikke overstige årets skattepligtige overskud, jf. VSL § 7, stk. 1, 4. pkt. Og bliver kapitalafkastet negativt, ses der bort fra kapitalafkastet, jf. VSL § 7, stk. 1, 3. pkt.

For at beregne kapitalafkastet opgøres fremmest at opgøre et kapitalafkastgrundlag og herefter gange med kapitalsatsen jf. VSL § 7, stk. 1. For året 2017 udgør kapitalsatsen 1 %, jf. VSL § 9. Kapitalafkastsatsen for året 2018 bliver først offentliggjort ultimo august 2018.²¹

Kapitalafkastsatsen bestemmes som den gennemsnitlige effektive obligationsrente for de første 6 måneder i året, nedrundet til nærmeste hele antal, jf. SKM2017.501.SKAT.

Afkastgrundlaget opgøres ved primo indkomståret efter Virksomhedsskatteloven § 8 som:

- Virksomhedens aktiver med fradrag af gæld.
- Beløb der er afsat efter VSL § 4 som vedrører finansielle aktiver, og VSL § 10, stk. 1, som vedrører virksomhedens skattepligtige overskud med fradrag af kapitalafkast, der overføres til den skattepligtige.
- Indestående på mellemregningskontoen efter VSL § 4a.
- Beløb der overføres fra virksomhedsordningen til privatøkonomien med virkning fra indkomstårets begyndelse jf. VSL § 8, stk. 1.

Fast ejendom opgøres som den kontante anskaffelsessum jf. VSL § 8, stk. 2.

Fiktivt eksempel på opgørelse af kapitalafkastgrundlaget efter VSL § 9, 1. pkt. kan illustreres således:

+ Virksomhedens aktiver, primo	1.500.000
- Virksomhedens gæld, primo	- 600.000
- Afsatte beløb efter VSL § 4, primo	- 100.000
- Afsatte beløb efter VSL § 10, stk. 1, primo	- 200.000
- Indestående på mellemregningskontoen, primo	- 50.000
- Overførte beløb fra virksomheden til privatøkonomien, primo	- 70.000
Kapitalafkastgrundlag	<u>480.000</u>

²¹ Kilde: <http://www.skm.dk/skattetal/statistik/tidsserieoversigter/centrale-skattesatser-i-skattelovgivningen-2010-2018>

Kapitalafkastet opgøres nu som kapitalafkastsatsen ganget med ovenstående kapitalafkastgrundlag, jf. VSL § 9. Ifølge SKAT's hjemmeside ser historikken over de sidste 10 år på kapitalafkastsatsen ud som følgende²²:

Kapitalafkastsatser jf. SKM2017.501.SKAT	
2008	4%
2009	3%
2010	2%
2011	2%
2012	1%
2013	2%
2014	2%
2015	1%
2016	1%
2017	1%

Kapitalafkastsatsen for 2018 offentliggøres først ultimo august 2018, men det antages at satsen i 2018 ligger på 1 %.

For ovenstående eksempel, vil kapitalafkastet være:

1 % af 480.000 kr.

= 4.800 kr.

3.6.2 Rentekorrektion

Hvis saldoen på indskudskontoen er negativ, betyder det at der er indskudt mere gæld end aktiver. Den skattepligtige har således overført privat gæld til virksomheden og har dermed et lån til virksomheden. For at modvirke, at den skattepligtige får fradrag for sine private renteudgifter heraf, beregnes der en rentekorrektion jf. VSL § 11. Denne rentekorrektion vil blive tillagt den skattepligtiges personlige indkomst. Rentekorrektionen er altså et udtryk for en forrentning af privat lån i virksomheden.

Ved at der indskydes privat gæld i virksomheden, bliver kapitalafkastgrundlaget som følge heraf således mindre, hvorfor det beregnede kapitalafkast dermed også vil blive mindre. Dette vil i sidste ende betyde, at en større del af virksomheden overskud, vil blive beskattet som personlig indkomst.²³

Beløbet af denne samlede rentekorrektion, medregnes i den personlige indkomst, hvoraf der betales arbejdsmidrag, og fradrages herefter i kapitalindkomsten jf. VSL § 11, stk. 3.

²² Kilde: <http://skat.dk/skat.aspx?old=1948906&chk=214955>

²³ Kilde: Aage Michelsen, Steen Askholt, Jane Bolander, Liselotte Madsen, Anders Nørgaard Laursen og Inge Langhave Jeppesen: *Lærebog om Indkomstskat*, 17. udgave, 1. oplag, 2017, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, s. 234

I henhold til VSL § 11, stk. 1, beregnes der en rentekorrektion hvis:

- Der er negativ saldo på indskudskontoen på det tidspunkt hvor den skattepligtige indtræder i virksomhedsordningen
- Der er negativ saldo på indskudskontoen primo året i efterfølgende indkomstår, eller
- der er negativ saldo på indskudskontoen ved indkomstårets udløb

Rentekorrektionen beregnes ud fra den største negative saldo for indskudskontoen, ved henholdsvis primo eller ultimo, jf. VSL § 9a.

Ifølge VSL § 11, stk. 2, beregnes der også rentekorrektion hvis:

- Der er foretaget både hævning og indskud på indskudskontoen i samme indkomstår.

Ved dette tilfælde beregnes rentekorrektionen som rentekorrektionssatsen ganget med årets hævninger, eller årets indskud, hvis dette da er det mindste talmæssige beløb.²⁴

Beløbet for rentekorrektionen kan dog højst udgøre rentekorrektionssatsen efter VSL § 9a, ganget med det talmæssigt største negative afkastgrundlag på tidspunktet jf. VSL § 11, stk. 1, 3. pkt.

Det betyder, at beløbet til beregning af rentekorrektionen, ikke kan overstige det negative kapitalafkastgrundlag på de nævnte tidspunkter. Rentekorrektionen beregnes altså ud fra den mindst negative saldo af hhv. indskudskonto og kapitalafkastgrundlag på et af ovenstående tidspunkter.

Derudover kan beløbet højst udgøre det der svarer til virksomhedens nettorenteudgifter tillagt eventuelle kurstab og fratrullet eventuelle kursgevinster der er skattepligtige efter kursgevinstloven, jf. VSL § 11, stk. 1, 3. pkt.

Rentekorrektionen beregnes med et beløb der svarer til rentekorrektionssatsen efter VSL § 9a. Denne sats ganges med den negative saldo på indskudskontoen.

²⁴ Kilde: Aage Michelsen, Steen Askholt, Jane Bolander, Liselotte Madsen, Anders Nørgaard Laursen og Inge Langhave Jeppesen: *Lærebog om Indkomstskat*, 17. udgave, 1. oplag, 2017, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, s. 235

Rentekorrektionssatsen er 3 % point større end kapitalafkastsatsen, dvs. 1 % + 3 % point = 4 %, ud fra antagelsen om, at kapitalafkastsatsen i 2018 er 1 % i lighed med tidligere år. Rentekorrektionssatsen opgøres en gang årligt, jf. VSL § 9.

Eksempel 1 på beregning af rentekorrektion:

Rentekorrektionssats = 4 %.	
Indskudskonto primo	-200.000
Indskudskonto ultimo	*-250.000
Rentekorrektion heraf*	10.000
Kapitalafkastgrundlag primo	-300.000
Kapitalafkastgrundlag ultimo	*-350.000
Rentekorrektion heraf*	14.000
Nettofinansieringsudgifter	6.000
Faktiske rentekorrektion	6.000
*Rentekorrektionen beregnes af det mest negative beløb.	

I eksempel 1, udgør den beregnede rentekorrektion af den højst negative værdi på indskudskontoen 10.000 kr., mens den beregnede rentekorrektion af den højst negative værdi på kapitalafkastgrundlaget udgør 14.000 kr. Nettofinansieringsudgifterne udgør 6.000 kr. Den faktiske rentekorrektion kan altså højst udgøre den laveste værdi af de 3 nævnte værdier, hvilket er 6.000 kr.

Eksempel 2 på beregning af rentekorrektion:

Rentekorrektionssats = 4 %.	
Indskudskonto primo	-1.000
Indskudskonto ultimo	*-150.000
Rentekorrektion heraf*	6.000
Kapitalafkastgrundlag primo	-50.000
Kapitalafkastgrundlag ultimo	*-100.000
Rentekorrektion heraf*	4.000
Nettofinansieringsudgifter	6.000
Faktiske rentekorrektion	4.000
*Rentekorrektionen beregnes af det mest negative beløb.	

I eksempel 2, udgør den beregnede rentekorrektion af den højst negative værdi på indskudskontoen 6.000 kr., mens den beregnede rentekorrektion af den højst negative værdi på kapitalafkastgrundlaget udgør 4.000 kr. Nettofinansieringsudgifterne udgør 6.000 kr. Den faktiske rentekorrektion kan altså højst udgøre den laveste værdi af de 3 nævnte værdier, hvilket er 4.000 kr.

Kilde: Der er taget udgangspunkt i eksemplet fra Den Juridiske Vejledning 2018-1, C.C.5.2.11 Rentekorrektion, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948910>

3.6.3 Overskudsdisponering

Virksomhedens skattemæssige overskud opgøres som virksomhedens skattepligtige indtægter fratrukket der erhvervsmæssige fradragsberettigede udgifter.

Hvis der er overskud i virksomheden for et givent indkomstår, skal der tages stilling til, om overskuddet skal opspares i virksomheden, eller om det skal hæves, eller en kombination af begge.

Virksomhedens skattepligtige overskud med fradrag af kapitalafkast, § 7, der overføres til den skattepligtige, skal medregnes i den skattepligtiges personlige indkomst i det indkomstår, hvor overskuddet overføres til den skattepligtige, jf. VSL § 10, stk. 1.

Overskud efter stk. 1, der ikke overføres til den skattepligtige med virkning for indkomståret, beskattes foreløbigt i indkomståret med en virksomhedsskat, som beregnes med den i selskabsskattelovens § 17, stk. 1 nævnte procent for det pågældende indkomstår, jf. VSL § 10, stk. 2.

Beløb der overføres fra virksomhedens konto for opsparet overskud medregnes med tillæg af den hertil svarende virksomhedsskat til den skattepligtiges personlige indkomst. Ved skatteberegningen for det indkomstår, hvor beløb overføres fra konto for opsparet overskud, fradrages den dertil svarende virksomhedsskat i den skattepligtiges sluskat, jf. VSL § 10, stk. 3.

Denne overskudsdisponering kan med andre ord også beskrives på følgende måde:

Der tages først og fremmest udgangspunkt i den skattepligtige indkomst efter renter, fratrukket medarbejdende ægtefælle).

Af **den skattepligtige indkomst** skal heri indgå:

- 1) et hævet kapitalafkast og derefter
- 2) det resterende overskud.

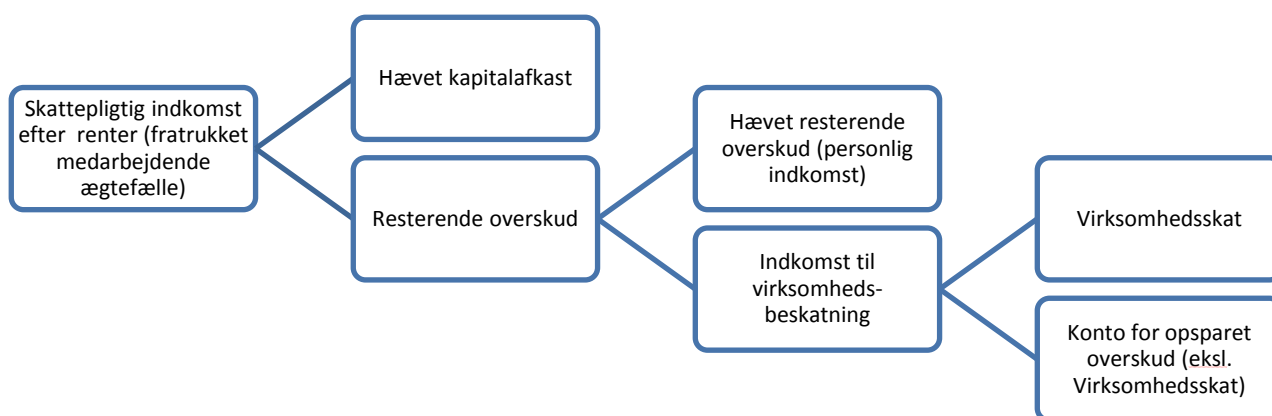
Det resterende overskud består af

- 1) et hævet resterende overskud, som er personlig indkomst, og
- 2) indkomst til virksomhedsbeskatning.

Indkomst til virksomhedsbeskatning skal bestå af

- 1) virksomhedsskatten, svarende til selskabsskatten på 22 %, og
- 2) resten af indkomsten overføres til konto for opsparet overskud ekskl. virksomhedsskatten. Denne del kan betragtes som en slags overført resultat, der henlægges på virksomhedens "egenkapital".

Overskudsdisponeringen kan også illustreres således:



Kilde: Fra planche i undervisningen for Erhvervsbeskatning, Planche 1, Virksomhedsordningen, slide nr. 18.

Det første trin i overskudsdisponeringen er, at fratrække kapitalafkastet i virksomhedens overskud. Kapitalafkastet bliver som udgangspunkt beskattet som kapitalindkomst jf. PSL § 4, stk. 1, nr. 3.

Herefter deles det resterende overskud op i personlig indkomst og den indkomst som opspares i virksomheden. Det er her den skattepligtige selv kan vælge fordelingen af disse to indkomster. Det er altså i dette trin i overskudsdisponeringen, at den skattepligtige kan vælge indkomstudjævning ved at optimere til topskattegrænsen. Når der optimeres til topskattegrænsen, er det vigtigt at tage udgangspunkt i al personlig indkomst for den skattepligtige i det pågældende indkomstår – det vil sige også at medtænke den personlige indkomst der ligger udenfor virksomheden.

Det kan være en fordel for den skattepligtige at indkomstudjævne, hvis den skattepligtige har en svingende indkomst over flere år. Det vil sige, at i de år hvor den personlige indkomst er lavere end topskattegrænsen på 542.283 kr. i 2018 (efter am-bidrag er det 498.900 kr. i 2018)²⁵, kan der hæves op til denne grænse, og resten opspares herefter til senere hævning. På den måde sikrer den skattepligtige at undgå at betale topskat i det pågældende indkomstår.

Resten af det resterende overskud, altså den del som ikke hæves som personlig indkomst, opspares i virksomheden, og dermed udgør virksomhedsindkomsten. Denne virksomhedsindkomst beskattes af en foreløbig virksomhedsskat, også kaldet acontoskat, som beregnes med den i selskabsskattelovens § 17, stk. 1 nævnte procent, og denne fragår konto for opsparet overskud.²⁶

²⁵ Kilde: <https://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2035568>

²⁶ Kilde: Aage Michelsen, Steen Askholt, Jane Bolander, Liselotte Madsen, Anders Nørgaard Laursen og Inge Langhave Jeppesen: Lærebog om Indkomstskat, 17. udgave, 1. oplag, 2017, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, s. 229.

Det skal dog bemærkes, at det kun er muligt at spare op i virksomheden, hvis årets overskud overstiger årets hævninger i det pågældende regnskabsår, samt at indskudskontoen er positiv at konto for opsparet overskud.

Hvis der hæves fra kontoen for opsparet overskud, medregnes tillægget af den tilsvarende tidligere betalte virksomhedsskat, i den personlige indkomst, jf. VSL § 10, stk. 3, 1. pkt. og tilmed fragår den pågældende virksomhedsskat ved opgørelsen af virksomhedens indkomst i det pågældende regnskabsår, hvor hævningen finder sted.

Det vil sige, at hvis der f.eks. hæves 78.000 kr., på konto for opsparet overskud, vil tillægget af virksomhedsskatten være 22.000 kr. (med en virksomhedsskat på 22%). Ved opgørelsen af den personlige indkomst, skal der derfor medregnes i alt 100.000 kr., som er hævningen inkl. den dertilhørende virksomhedsskat.

Ved overførsel af beløb fra virksomhedens konto for opsparet overskud efter reglerne i stk. 3, anses tidligst opsparet overskud for overført først, jf. VSL § 10, stk. 5. Det vil sige at det ældste opsparede overskud hæves først.²⁷

Det derfor vigtigt at have noteret historikken for selskabsskatten gennem årene, da det er den pågældende virksomhedsskattesats fra det pågældende indkomstår, der tillægges.

Virksomhedsskatten har fra indkomståret 1987 udgjort:

Indkomstår:	Virksomheds- skatten (pct.)	Fastsat ved lov nr.:
1987-1990	50 pct.	144 af 19. marts 1986
1991	38 pct.	217 af 10. april 1991
1992-1998	34 pct.	344 af 14. maj 1992
1999-2000	32 pct.	910 af 16. december 1998
2001-2004	30 pct.	1279 af 20. december 2000
2005-2006	28 pct.	426 af 6. juni 2005
2007-2013	25 pct.	540 af 6. juni 2007
2014	24,50 pct.	792 af 28. juni 2013
2015	23,50 pct.	792 af 28. juni 2013
2016 -	22 pct.	792 af 28. juni 2013

Kilde: Den Juridiske Vejledning 2018-1 C.C.5.2.10 Overskud og Virksomhedsskat <http://skat.dk/skat.aspx?oID=1948909&chk=214955>

²⁷ Kilde: Aage Michelsen, Steen Askholt, Jane Bolander, Liselotte Madsen, Anders Nørgaard Laursen og Inge Langhave Jeppesen: *Lærebog om Indkomstskat*, 17. udgave, 1. oplag, 2017, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, s. 235.

3.6.4 Underskud

Hvis virksomheden ikke opnår overskud, men derimod et underskud, dvs. en negativ indkomst, kan underskuddet modregnes i nedenstående rækkefølge:

1. Opsparet overskud: Underskud i virksomheden modregnes eventuelt opsparet overskud med tillæg af den tilsvarende virksomhedsskat. Det betyder at konto for opsparet overskud reduceres til det tilsvarende underskud for indkomståret med fradrag af virksomhedsskatten, jf. VSL § 13, stk. 1.
2. Positiv kapitalindkomst: Yderligere underskud, eller hvis der ingen konto for opsparet overskud er, fradrages underskuddet i den positive kapitalindkomst. Er den skattepligtige gift og samlevende med ægtefællen ved indkomstårets udløb, fradrages underskuddet med et beløb svarende til ægtefællernes samlede positive kapitalindkomst, uanset om den skattepligtiges kapitalindkomst herefter bliver negativ, jf. VSL § 13, stk. 2.
3. Personlig indkomst: Yderligere underskud, kan fradrages i den skattepligtiges personlige indkomst, uanset om denne herefter bliver negativ, jf. VSL § 13, stk. 3.
4. Den skattepligtige indkomst: Beløb der modregnes i kapitalindkomst og personlig indkomst efter stk. 2 og 3, fradrages tillige i den skattepligtige indkomst, uanset om denne herefter bliver negativ, jf. VSL § 13, stk. 4.

Underskud der ikke kan dækkes af virksomhedens opsparet overskud, overføres altså herefter til den skattepligtiges privatøkonomi.

Ved modregning af underskud i konto for opsparet overskud i virksomheden, anvendes samme princip som ved hævning af opsparet overskud omfattet af VSL § 10, stk. 5, således at det ældste opsparede overskud modregnes først.

Konto for opsparet overskud reduceres med det beløb der er modregnet på kontoen. Beløbet kan opgøres som en procentdel af underskuddet. Se nedenstående oversigt:

Opsaret i indkomstår:	Reduktion af opsparet overskud (pct.)
1987-1990	50 pct.
1991	62 pct.
1992-1998	66 pct.
1999-2000	68 pct.
2001-2004	70 pct.
2005-2006	72 pct.
2007-2013	75 pct.
2014	75,5 pct.
2015	76,5 pct.
2016 -	78 pct.

Kilde: Den Juridiske Vejledning 2018-1 C.C.5.2.12 Underskud, <http://skat.dk/skat.aspx?oID=1948911&chk=214955>

3.6.5 Eksempel på specifikationer i virksomhedsordningen

Nedenfor ses et eksempel på en opgørelse af de skattemæssige specifikationer i virksomhedsordningen, hvor der både hæves i virksomheden i løbet af året, samt opspares i virksomheden. Der optimeres til topskat.

Årets skattepligtige resultat i virksomheden anslås at være 600.000 kr., og kapitalafkastgrundlaget primo samt opsparet overskud primo antages at være henholdsvis 250.000 og 150.000 kr. Indskudskontoen primo antages at være 100.000 kr.

Årets skattepligtige resultat fra virksomhed		600.000,00	
Årets hævnings jf. bogføringen		-540.000,00	
Optimering til topskat ($498.900 \cdot 100/92 = 542.282,61$)		-542.282,61	
Kapitalafkastgrundlag			
	Ultimo	Primo	
Regnskabsmæssig egenkapital	310.000	250.000	
	310.000	250.000	
Kapitalafkast, 1 %		2.500	
Udskudt skat	Brutto	Opsparet overskud	Betalt skat
Årets opsparet overskud, 78 % ($600.000 - 542.282,61 - 2.500$)	55.217,39	43.069,57	12.147,83
Overskudsdisponering:			
Personlig Indkomst før Am-bidrag			542.282,61
Kapitalindkomst			2.500,00
Indkomst til virksomhedsbeskatning			55.217,39

Specifikationer til virksomhedsordningen:				
	Indskudskonto	Opsparet overskud	Hensat til senere hævning	Kapitalafkastgrundlag før hensættelse
Saldo primo	100.000	150.000	-	250.000
Personlig indkomst	-	-	542.283	542.283
Kapitalindkomst	-	-	2.500	2.500
Indkomst til virksomhedsbeskatning	-	55.217	-	55.217
Hævet opsparet overskud	-	-	-	-
	100.000	205.217	544.783	850.000
Virksomhedsskat	-	-12.148	12.148	-
Årets hævnings	-	-	-540.000	-540.000
Saldo ultimo	100.000	193.070	16.930	310.000
Rentekorrektion	-			

4 Opsummering af Personskatteloven og Virksomhedsskatteloven

Alle juridiske personer der er skattepligtige her til landet, har pligt til at svare indkomstskat til staten jf. Kildeskatteloven § 1.

Hvis man er erhvervsdrivende, og virksomheden ikke er i selskabsform, kan man vælge at blive beskattet efter:

- Personskatteloven, som resultat før renter, men efter fradrag af evt. medarbejdende ægtefælle,
- Virksomhedsordningen, som hævet overskud fra virksomheden

Man kan som alternativ til disse to ordningerne også vælge at blive beskattet efter kapitalafkastordningen, som personlig indkomst reguleret med kapitalafkast og evt. medarbejdende ægtefælle. Dette beskrives dog ikke nærmere.

4.1 Personskatteloven

Ved personskatteloven skelnes der mellem 4 forskellige indkomster, nemlig personlig indkomst, kapitalindkomst, aktieindkomst og CFC-indkomst. Herudover har vi de ligningsmæssige fradrag. De elementer der vedrører den skattepligtige indkomst, og som dermed beskattes efter Personskatteloven, er den personlige indkomst og kapitalindkomst fratrukket de ligningsmæssige fradrag. Statsskatteloven §§ 4 og 5 beskriver hvilke indkomster der betragtes for henholdsvis skattepligtige og skattefrie, mens Statsskatteloven § 6 beskriver hvilke udgifter der er fradragsberettigede.

Personskatten indeholder forskellige satser, som betales til de forskellige instanser. Der betales skat til staten, kommunen, regionen/sygehusvæsenet og kirken. Den sidstnævnte er dog en frivillig skat. Til sidst betales der også et arbejdsmarkedsbidrag. Den skattepligtige kan dog maksimalt betale en samlet skat på 52,02 % i 2018. I dette skatteloft medregnes bundskat, topskat, sundhedsbidrag og kommuneskat. Hvis den skattepligtiges samlede skatteprocent af disse skatter udgør mere end skatteloftet, sker der en reduktion i topskatten. Der skal dog kun betales topskat af indkomsten hvis denne overstiger topskattegrænsen på 498.900 kr. i 2018, efter am-bidrag.

For selvstændig erhvervsdrivende kan der i Personskatteloven fradrages de udgifter der er med til at erhverve, sikre og vedligeholde indkomsten, i den personlige indkomst. Der er altså i den personlige indkomst tale om virksomhedens resultat før renter.

Renteindtægter og renteudgifter for den selvstændige erhvervsvirksomhed, ligger i kapitalindkomsten. Ulempen ved dette er, at derfor at den skattepligtige ikke får fradrag i top- og bundskat samt i am-bidrag for renteudgifterne. I kapitalindkomsten opnås der kun fradrag for kommune- og kirkeskat samt sundhedsbidrag.

Den selvstændig erhvervsdrivende vil altså som udgangspunkt bliver beskattet efter disse regler. Der stilles ikke de store krav for at benytte personskatteloven, andet end at bogføringsloven skal overholdes, da der er tale om erhvervsvirksomhed. Bogføringsloven stiller krav til at udarbejde et regnskab for indkomståret, hvori de erhvervsmæssige indtægter og omkostninger oplyses.

Den selvstændige erhvervsdrivende kan, udover personskatteloven, dog aktivt vælge at indgå i en anden ordning, eksempelvis virksomhedsordningen.

4.2 Virksomhedsskatteloven

Som selvstændig erhvervsdrivende er det frivilligt at indtræde i virksomhedsordningen. Virksomhedsordningen er en ordning, der skattemæssigt tilgodeser selvstændig erhvervsdrivende, der driver virksomhed i personligt regi.

Ved at indtræde i virksomhedsordningen, opdeles virksomheds- og privatøkonomien, således at det overskud der vedrører virksomheden, kan opgøres som ved selskabslignende forhold, og giver dermed den skattepligtige mulighed for at spare op i sin virksomhed, og undgå fuld personbeskatning for overskuddet i det pågældende regnskabsår.

Den del af overskuddet som hæves, dvs. overføres til privatøkonomien bliver beskattet som personlig indkomst og følger reglerne i personskatteloven.

Den del af overskuddet der opspares i virksomheden, betales en foreløbig virksomhedsskat, en såkaldt acontoskat, svarende til skattesatsen omtalt i selskabsskatteloven på 22 %. Man taler her om konto for opsparet overskud.

Renteudgifter, der er erhvervsmæssige, kan i virksomhedsordningen fradrages i den personlige indkomst, hvilket giver besparelse i bund- og topskatten. Tilmed vil renteindtægterne blive tillagt i den personlige indkomst.

Der beregnes dog et kapitalafkast, som allokeres fra virksomhedens overskud, og beskattes som kapitalindkomst. Dette kapitalafkast beregnes som 1 % af den regnskabsmæssige egenkapital primo – heraf kapitalafkastgrundlaget.

I forbindelse med indtræden i virksomhedens opgøres der en indskudskonto, som indeholder de indskudte aktiver med fradrag af gæld. Hvis gældens størrelse overgår værdierne af aktiverne, er indskudskontoen negativ og der beregnes en rentekorrektion som er 3 % point over kapitalafkastsatsen. Rentekorrektionen indgår i den personlige indkomst og fradrages i kapitalindkomsten.

I virksomhedsordningen er det også muligt at indkomstudjævne, dvs. fordele den private del af overskuddet over flere år, således at man undgår at betale topskat i det pågældende regnskabsår. Dette gøres typisk ved svingende indkomster over flere år, og man fortsat har en forventning at denne fremmedrettet vil svinge.

Der stilles dog lidt flere regnskabsmæssige krav ved anvendelse af virksomhedsordningen. Ligesom i personskatteloven, skal bogføringsloven overholdes, dvs. bl.a. at registrere virksomhedens omsætning og driftsudgifter for det pågældende indkomstår. Herudover stilles der strenge krav om at holde virksomhedsøkonomien og privatøkonomien adskilt.

Det kan være en smule kompliceret for den almindelige borger, at navigere rundt i reglerne om virksomhedsskatteloven, hvorfor det i det fleste tilfælde kan kræve bistand fra en revisor.

4.3 Fordele og ulemper

Fordelene ved at anvende **personskatteloven** vil være:

- Forholdsvis simple regnskabskrav
- Kræver ikke bistand fra revisor
- Lavere beskatning af positiv kapitalindkomst
- Underskud kan fradrages i anden indkomst

Ulemper ved at anvende **personskatteloven** vil være:

- Højere foreløbig beskatning af virksomhedsindkomst
- Lav skatteværdi af negativ kapitalindkomst
- Manglende mulighed for at indkomstudjævne
- Manglende mulighed for at spare op i virksomheden

Fordelene ved at anvende **virksomhedsordningen** vil være:

- Mulighed for at indkomstudjævne
- Mulighed for opsparing i virksomhed
- Lav foreløbig beskatning af opsparet overskud i virksomhed
- Højere skatteværdi af negativ kapitalindkomst
- Underskud kan fradrages i anden indkomst

Ulemper ved at anvende **virksomhedsordningen** vil være:

- Positiv kapitalindkomst beskattes hårdere – som personlig indkomst
- Kræver en smule planlægning i forhold til private hævninger
- Flere regnskabskrav
- Kan være besværligt at navigere rundt i reglerne og vil formentlig udløse en udgift til en revisor

5 Case om forældrekøb

Forældres køb af ejerlejligheder til børn anses for at være selvstændig erhvervsvirksomhed, hvor lejeindtægten vil blive beskattet som personlig indkomst. Disse forældrekøbslejligheder kan indgå i virksomhedsordningen. Man beskattes kun af nettoindtægten, dvs. at man kan fradrage de erhvervsmæssige driftsudgifter. Dette er f.eks. omkostninger til grundejerforening, ejendomsskatter, vedligeholdelse og revisorbistand mv.

Man kommer altså ikke udenom, at der hvert år skal udarbejdes et driftsregnskab for denne udlejningsaktivitet.

For at gøre det nemmere at kunne forholde sig til en beskatningsmodel ved forældrekøb i virksomhedsordningen, vil der i denne case, blive gennemgået samme forældrekøb først ud fra den almindelige personskattelov, dernæst gennemgås eksemplet på virksomhedsordningen.

5.1 Eksempel på forældrekøb

I denne case vil der blive taget udgangspunkt i et fiktivt personeksempel.

Jacob fra Jyllinge, er blevet optaget på jurastudiet på Københavns Universitet, i København pr. 1. januar 2018, og skal altså i den forbindelse flytte hjemmefra. Jacob har ledt med lys og lygte i hele Københavnsområdet efter en lejebolig men uden held. Jacobs far, Jens Jensen, vil derfor gerne hjælpe sin søn, så han kan få en god start på livet som studerende. Jens Jensen overvejer i den forbindelse, mulighederne om køb af en lejlighed med tanke om at udleje denne til Jacob.

Jens Jensen har fundet en mindre lejlighed på 57 m² på Østerbro i København til en pris på 2.595.000 kr., som han nu overvejer at købe som et såkaldt forældrekøb. Jens vil dog gerne vide mere, om hvad det har af betydning for ham skattemæssigt, samt hvad det kræver, at drive en sådan erhvervsvirksomhed i personligt regi. Jens Jensen har på forhånd læst en smule om virksomhedsordningen, men ønsker at blive lidt klogere på hvilken skattemæssig betydning det har for ham at indgå i en sådan ordning, da han synes at reglerne herom er en smule komplekse. Han søger derfor råd hos en revisor for at få en vurdering af dette.

De indhentede tal til brug for udregningen af regnskabet ved udlejning af fast ejendom, er indhentet fra en aktuel salgsoptstilling fra www.home.dk.

Lånebeløb samt renteomkostninger mv. er beregnet af en bankrådgiver fra Jyske Bank i deres banksystem, hvor der er taget udgangspunkt i den indhentede salgsoptstilling fra Home. Dette for at få et korrekt indblik i processen samt en korrekt og realistisk opgørelse af renterne og bidrag mv. og den egentlige belåning.

Der er tale om en ejerlejlighed på Kong Oscars Gade på 57 m² på Østerbro, til en salgspris på 2.595.000 kr.

Den senest offentlige ejendomsvurdering fra 2017 er indhentet på skats hjemmeside www.vurdering.skat.dk/Ejendomsvurdering og er vurderet til 1.200.000 kr.

Jens Jensen opsøger nu sin revisor med den indhentede salgsoptstilling samt bankens finansieringsforslag. Han har derudover undersøgt markedsløjen på Østerbro, for at få en nogenlunde idé, om fastsættelsen af huslejen.

Revisor får følgende oplysninger:

Lejlighedens Anskaffelsessum: 2.595.000 kr.

Senest offentlige ejendomsvurdering fra 2017: 1.200.000 kr.

Årlige ejendomsskatter inkl. rottebekæmpelse: 2.167 kr.

Årlig ejendomsværdiskat: 7.980 kr.*

Årlige fællesudgifter til grundejerforening inkl. vand: 15.677 kr.

Årligt varmemeforbrug anslås at være: 5.000 kr.

Årligt elforbrug anslås at være: 4.500 kr.

Forventet udgifter til vedligeholdelse (maling og gulvslibning) anslås at være: 10.000 kr.

*Da der er tale om en udlejningsbolig, hvor boligen er udlejet hele året, skal der ikke betales ejendomsværdiskat i den periode hvor ejendommen er udlejet, hvorfor ejendomsværdiskatten nedsættes til 0 kr., jf. ejendomsværdiskatteloven § 11, stk. 2.

Den årlige markedsløje i området ved Østerbro anslås til at være 1.200 kr. pr. m².

Ved en lejlighed på 57 m², giver dette en årlig huslejeindtægt på: 68.400 kr. Det vil sige 5.700 kr. om måneden. Denne er inkl. vand. Herudover skal Jacob betale for aconto varme og aconto el, hvilket vil være henholdsvis 417 kr. og 375 kr. Dette giver Jens Jensen en månedlig indtægt på i alt 6.492 kr., hvilket giver en årlig indtægt på 77.904 kr.

Derudover oplyses det, at:

Jens årlige bruttoindtægt anslås at være: 600.000 kr.

De nuværende årlige renteindtægter anslås at være: 1.500 kr.

De nuværende årlige renteudgifter anslås at være: 10.000 kr.

Jens er medlem af en A-kasse med en årlig udgift der anslås at være: 5.600 kr.

Jens er medlem af en fagforening med en årlig udgift der anslås at være: 6.000 kr.

Jens er medlem af den danske folkekirke.

Jens arbejder kun 10 km væk fra sin bopæl, hvorfor han ikke har ret til befordringsfradrag, da det daglige antal kilometer skal være mere end 24 km, før man har ret til befordringsfradrag.

Jens har en opsparing på 600.000 kr., således at han kan nøjes med kun at optage et realkreditlån. Det betyder at han skal lægge en udbetaling på 20 % af anskaffelsessummen.

Herefter skal de resterende 80 % finansieres ved realkreditlån. På realkreditlånet er der tale om et F1 flexlån hos BRF Kredit med en rentesats på i alt 0,5 %, hvoraf bidragssatsen udgør 0,70 % og rentesatsen, som i øjeblikket er negativ, lyder på -0,20 %. Gældsafviklingen løber over 30 år. Realkreditlånet har en kurs på 100.

Herudover er der omkostninger i forbindelse med optagelse af realkreditlånet på 38.960 kr.

Omkostningerne vedrører tinglysningsafgifter samt bevillingsomkostninger. Til sidst er der også omkostninger forbundet med selve købet som er tinglysningsafgift på skøde 17.230 kr., salær til advokat på 10.000 kr. og udgift til ejerskifteforsikring på 1.385 kr.

Ud fra ovenstående oplysninger, skal Jens Jensen, ifølge bankens beregning, låne i alt 2.050.000 kr.

Det oplyses af bankrådgiveren, at der er en gæld i ejendommen, udenfor købesummen på 96.674,74 kr. Det kan ikke undgås, at denne opfanges i bankens system, hvorfor bankens udregning ikke udgør præcis 80 % af den aktuelle købesum.

- Ifølge bankens finansieringsforslag, er 1. års rente beregnet til at være: 10.102 kr.
- Ifølge bankens finansieringsforslag, er 1. års afdrag beregnet til at være 64.440 kr.

Gældende skattesatser i 2018

Da Jens Jensen bor i Jyllinge, som hører til Roskilde kommune, benyttes dennes kommune- og kirkeskat. Der tages udgangspunkt i nedenstående gældende skattesatser samt grænser for året 2018.²⁸

Am-bidrag: 8 %

Bundskat: 11,15 %

Topskat: 15 %

Sundhedsbidrag: 1 %

Kommuneskat i Roskilde: 25,20 %²⁹

Kirkeskat i Roskilde: 0,84 %²⁹

Nedslag for negativ kapitalindkomst: 7 %

Beskæftigelsesfradrag: 9,5 % eller maksimalt 33.300 kr.

Beregningsgrundlag for personfradrag: 46.000 kr.

Topskattegrænse efter am-bidrag: 498.900 kr.

Skatteloft: 52,02 %

Virksomhedsregnskabet

Der kan nu opstilles følgende virksomhedsregnskab for første indkomstår i forbindelse med udlejningen:

Omsætning	
Huslejeindtæger inkl. vand	68.400
Aconto varme	5.004
Aconto el	4.500
Omsætning i alt	77.904
Udgifter	
Ejendomsskatter	2.167
Fællesudgifter grundejerforening	15.677
Varme	5.000
El	4.500
Rep. Og vedligeholdelse	10.000
Udgifter i alt	37.344
Resultat	40.560

Man kan eventuelt benytte SKATs skema til opgørelse af lejeindtægt fra udlejningsejendom, som kan downloades fra skats hjemmeside. (Se bilag 5).

²⁸ Kilde: <https://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2035568>

²⁹ Kilde: <http://www.skm.dk/skattetal/satser/kommuneskatter#/kommune/roskilde>

5.1.1 Beskatning ved anvendelse af Personskatteloven

Personlig Indkomst

Jens Jensens personlige indkomst består af sin årlige løn. Dertil kommer overskuddet fra udlejningsvirksomheden, der opgøres som huslejeindtægter fratrasket de driftsmæssige udgifter, som har været med til at erhverve, sikre og vedligeholde indkomsten. Ved personskatteloven benyttes resultatet før renter. Af disse to indkomster skal der betales am-bidrag på 8 %. Beløbet herefter udgør den årlige personlige indkomst for Jens Jensen.

Jens Jensens personlige indkomst opgøres som følgende:

Personlig indkomst	
Lønindkomst	600.000
Overskud fra virksomhed	40.560
Am-bidrag, 8 % af 640.560 kr.	-51.245
Personlig indkomst i alt	589.315

Kapitalindkomst

Jens Jensens kapitalindkomst udgør hans private renteindtægter fratrasket de private renteudgifter og renteudgifterne vedrørende udlejningsvirksomheden. Der er fradrag for både renterne samt bidraget til realkreditinstituttet, hvorfor bidraget er indeholdt i de samlede renteudgifter i forbindelse med udlejningsejendommen.

Jens Jensens kapitalindkomst opgøres som følgende:

Kapitalindkomst	
Renteindtægter	1.500
Renteudgifter	-10.000
Renteudgifter ifm. virksomhed	-10.102
Kapitalindkomst	-18.602

Ligningsmæssige fradrag

Udover den personlige indkomst og kapitalindkomsten, har Jens Jensen også nogle ligningsmæssige fradrag. Af disse udgør beskæftigelsesfradraget, samt fradrag for udgifter til A-kasse samt fagforening, også kaldet fagligt kontingent.

Beskæftigelsesfradraget udgør i 2018, 9,5 % eller maksimalt 33.300 kr. og beregnes på grundlag af den personlige indkomst, jf. Ligningsloven § 9 J.

Bidrag til A-kasse samt fagforening kan fradrages som et ligningsmæssigt fradrag. Der er ikke noget loft vedrørende udgift til A-kasse. I forhold til det faglige kontingent, kan der højst opnås et årligt fradrag på 6.000 kr., jf. Ligningsloven § 13.

Jens Jensens ligningsmæssige fradrag opgøres som følgende:

Ligningsmæssige fradrag	
Beskæftigelsesfradrag, 9,5 %, el. max. 33.300 kr.	-33.300
A-kasse	-5.600
Fagligt Kontingent el. max. 6.000 kr.	-6.000
Ligningsmæssige fradrag	-44.900

Opgørelse af den skattepligtige indkomst efter personskatteloven

Ud fra ovenstående beregninger, kan den årlige skattepligtige indkomst for Jens Jensen opgøres som følgende:

Opgørelse af den skattepligtige indkomst	
Personlig indkomst	
Lønindkomst	600.000
Overskud fra virksomhed	40.560
Am-bidrag, 8 % af 640.560 kr.	-51.245
Personlig indkomst i alt	589.315
Kapitalindkomst	
Renteindtægter	1.500
Renteudgifter	-10.000
Renteudgifter ifm. virksomhed	-10.102
Kapitalindkomst	-18.602
Ligningsmæssige fradrag	
Beskæftigelsesfradrag, 9,5 %, el. max. 33.300 kr.	-33.300
A-kasse	-5.600
Fagligt Kontingent el. max. 6.000 kr.	-6.000
Ligningsmæssige fradrag	-44.900
Skattepligtig indkomst	
Personlig indkomst	589.315
Kapitalindkomst	-18.602
Ligningsmæssige fradrag	-44.900
Skattepligtig indkomst	525.813

Som det fremgår af ovenstående opgørelse, er den skattepligtige indkomst et resultat af den personlige indkomst tillagt kapitalindkomsten og fratrullet de ligningsmæssige fradrag. Den tunge del ligger oppe i den personlige indkomst, hvoraf der betales bundskat og eventuelt topskat. Der opnås derved ikke noget besparelse på fradragene i denne del af skatten, bortset fra de driftsmæssige udgifter til udlejningsejendommen.

Da Jens Jensens renteindtægter er væsentlig lavere end renteudgifterne, ender han med at få en negativ kapitalindkomst. Der beregnes derfor et nedslag for negativ kapitalindkomst.

På næste side ses skatteberegningen på Jens Jensens skattepligtige indkomst, som følger de gældende regler i Personsatteloven.

Skatteberegning for indkomståret

Ud fra opgørelsen af den skattepligtige indkomst, kan der foretages følgende skatteberegning for Jens Jensen:

Skatteberegning	
Am-bidrag, 8 % af personlig indkomst	51.245
Bundskat, 11,15 % af personlig indkomst	65.709
*Topskat, 14,67 % af personlig indkomst (589.315 - 498.900)	13.264
Sundhedsbidrag, 1% af skattepligtig indkomst	5.258
Kommuneskat, 25,20 % af skattepligtig indkomst	132.505
Kirkeskat, 0,84 % af skattepligtig indkomst	4.417
Nedslag for negativ kapitalindkomst, 7 %	-1.302
	219.850
Personfradrag	
Bundskat, 11,15 % af personfradrag kr. 46.000	5.129,00
Sundhedsbidrag, 1 % af personfradrag kr. 46.000	460,00
Kommuneskat, 25,20 % af personfradrag kr. 46.000	11.592,00
Kirkeskat, 0,84 % af personfradrag kr. 46.000	386
	17.567,40
Skat i alt til betaling inkl. am-bidrag	253.527,70
Samlede skatteprocent (11,15+1+25,20+14,67)	52,02
*Med en topskat på 15 %, bliver den samlede skatteprocent på 52,32 %, hvilket er højere end skatteloftet på 52,02 %. Derfor gives der en rabat på 0,33 % point i topskatten, hvorfor topskatteprocenten i stedet vil være 14,67 % Dette giver en besparelse i skatten på 298 kr. $((589.315-498.900)*0,15)-((589.315-498.900)*0,1467) = 298,37 \text{ kr.}$	

Ud af en bruttoindkomst på 640.560 kr. i indkomståret, skal Jens Jensen betale 253.527,70 kr. i skat. Det betyder at han får udbetalt 387.032,30 kr. i indkomståret. På månedsbasis betyder det, at Jens Jensens bruttoindkomst lyder på 53.380 kr., med en månedlig betalt skat på 21.127,31 kr., hvorefter udbetalingen vil lyde på 32.252,69 kr. om måneden i indkomståret.

5.1.2 Beskatning ved anvendelse af Virksomhedsskatteloven

Som tidligere beskrevet, er der ved anvendelse af virksomhedsskatteloven en del flere regnskabskrav. Ved indtræden i virksomhedsordningen, skal Jens Jensen gøre sig klar på, at der skal ske en klar opdeling af virksomhedsøkonomien og privatøkonomien.

Der skal ved indtræden i virksomhedsordningen opgøres en indskudskonto som udgør de indskudte aktiver fratrukket den indskudte gæld.

Derudover skal der beregnes et kapitalafkastgrundlag, hvoraf der skal beregnes et kapitalafkast.

Indskudskonto

For at Jens Jensen kan indtræde i virksomhedsordningen, skal han opgøre sin indskudskonto. Denne vil udgøre indskudskontoen primo for regnskabsåret.

Som nævnt tidligere er indskudskontoen nettoværdien af de indskudte aktiver ved indtræden i virksomhedsordningen.

For Jens Jensen udgør de indskudte aktiver, lejligheden på Østerbro, det vil sige, en fast ejendom. Af passiver, indskyder Jens Jensen den tilhørende gæld der er forbundet med købet af den faste ejendom.

Den faste ejendom værdiansættes som det højeste beløb af enten den kontante anskaffelsessum eller den senest offentlige ejendomsvurdering samt tillagt ombygninger eller forbedringer.

For lejligheden på Østerbro, vedrører det enten købssummen på de 2.595.000 kr., eller den senest offentlige ejendomsvurdering fra 2017 på 1.200.000 kr.

I dette tilfælde er den kontante anskaffelsessum på 2.595.00 kr. det højeste af de to værdier, og vil derfor udgøre værdien af Jens Jensens indskudte aktiver i virksomhedsordningen.

Værdiansættelsen af den indskudte gæld, opgøres efter kursværdien på det pågældende tidspunkt for indtræden i ordningen.

Ud fra Jyske Banks beregning i deres finansieringsforslag, vil Jens Jensen optage en gæld på i alt 2.050.000 kr. i forbindelse med købet af ejendommen, hvilket udgør værdien af Jens Jensen indskudte passiver, til opgørelse af indskudskontoen primo.

Reglerne om sikkerhedsstillelse for privat gæld, gør sig ikke gældende i dette tilfælde, da der da skal være tale om en fast bolig der tidligere har tjent den skattepligtige. Der er således ikke tale om indskydelse af privat gæld, da gælden indskydes i virksomhedsordningen i samme indkomstår som ejendommen indskydes, jf. Virksomhedsskatteloven § 4b, stk. 4.

Indskudskontoen ved indtrædelse i virksomhedsordningen vedrørende udlejningsvirksomheden, kan således opgøres som følgende:

Indskudskonto	
Aktiver	
Fast ejendom, lejlighed på Østerbro, anskaffelsessum	2.595.000
Aktiver i alt	2.595.000
Passiver	
Realkreditlån, optaget til kursværdi	2.050.000
Passiver i alt	2.050.000
Indskudskonto primo	545.000

Indskudskontoen for Jens Jensen ved indtrædelse i virksomhedsordningen udgør altså en positiv indskudskonto med en saldo på 545.000 kr. Der er derfor ikke anledning til at beregne rentekorrektion, da dette kun finder anvendelse ved negativ indskudskonto.

Kapitalafkast

For at kunne beregne kapitalafkastet for Jens Jensens udlejningsvirksomhed, skal der først beregnes et kapitalafkastgrundlag. Kapitalafkastet beregnes ud fra den investerede kapital i virksomheden.

Det beregnede kapitalafkast, vil blive beskattet som kapitalindkomst i Jens Jensens opgørelse af den skattepligtige indkomst.

For at kunne beregne kapitalafkastet for Jens Jensen, skal der altså først opgøres et kapitalafkastgrundlag primo indkomståret. Kapitalafkastgrundlaget opgøres som værdien af virksomhedens aktiver primo, fratrukket virksomhedens gæld primo. På samme måde som opgørelsen af indskudskontoen.

Det vil sige, ved første indkomstår vil kapitalafkastgrundlaget for Jens Jensen være det samme som indskudskontoen, da det antages at der ved indkomstårets begyndelse, ikke er nogen beløb på mellemregningskontoen. Dernæst, for de følgende indkomstår, vil kapitalafkastgrundlaget dog have ændret sig til en ny primoværdi, som følge af de fremtidige bevægelser i virksomhedens aktiver og passiver. Dette kunne eksempelvis være en ny restgæld efter et års afdrag, eller bevægelser via mellemregningskontoen.

Kapitalafkastet må tilmed ikke overstige årets skattepligtige overskud, og må ej heller være negativt. Er dette tilfældet, bortfalder kapitalafkastet.

For Jens Jensen vil aktiverne i kapitalafkastgrundlaget altså være anskaffelsessummen på ejendommen på 2.595.000 kr., og passiverne vil udgøre den pågældende kursværdi på gælden til realkreditinstituttet primo, på 2.050.000 kr. Nettoværdien af disse udgør kapitalafkastgrundlaget primo for udlejningsvirksomheden.

Kapitalafkastgrundlaget for Jens Jensen kan opstilles på følgende måde:

Kapitalafkastgrundlag	
Aktiver	
Fast ejendom, lejlighed på Østerbro, anskaffelsessum	2.595.000
Aktiver i alt	2.595.000
Passiver	
Realkreditlån, optaget til kursværdi	2.050.000
Passiver i alt	2.050.000
Kapitalafkastgrundlag primo	545.000

kapitalafkastgrundlaget primo for Jens Jensens udlejningsvirksomhed, er altså det samme som indskudskontoen primo, nemlig på 545.000 kr.

Herefter beregnes kapitalafkastet som 1 % af kapitalafkastgrundlaget primo:

Kapitalafkast	
Kapitalafkastgrundlag primo	545.000
Kapitalafkastsats	1%
Kapitalafkast	5.450

Kapitalafkastet for Jens Jensens udlejningsvirksomhed udgør altså 5.450 kr., og repræsenterer afkastet for investering i egen virksomhed. Beløbet skal således ved opgørelse af den skattepligtige indkomst for Jens Jensen, fratrækkes i den personlige indkomst og lægges til kapitalindkomsten.

Personlig indkomst

I virksomhedsordningen, vil Jens Jensens personlige indkomst, vedrøre den årlige lønindtægt på 600.000 kr., samt overskuddet fra virksomheden efter renter, fratrasket det beregnede kapitalafkast.

Overskud fra virksomheden før renter udgør 40.560 kr. jf. virksomhedsregnskabet. Heraf fratrækkes renterne i til realkreditlånet på 10.102 kr. Derefter fratrækkes kapitalafkastet på 5.450 kr., Samlet set giver dette et overskud fra udlejningsvirksomheden på 25.008 kr.

Af dette skal der betales am-bidrag, hvoraf resultatet herefter udgør den personlige indkomst for Jens Jensen i virksomhedsordningen.

Den personlige indkomst efter virksomhedsskatteloven illustreres som følgende:

Personlig indkomst	
Lønindkomst	600.000
Overskud fra virksomhed	40.560
Renteudgifter ifm. virksomhed	-10.102
Kapitalafkast	-5.450
Am-bidrag, 8 % af 625.008 kr.	-50.001
Personlig indkomst i alt	575.007

Kapitalindkomst

Ved kapitalindkomsten for Jens Jensen i virksomhedsordningen, indgår kun de private renteudgifter og renteindtægter, dog med tillæg af kapitalafkastet. Virksomhedens renteindtægter og renteudgifter indgår ikke i kapitalindkomsten ved brug af virksomhedsordningen, men indgår i stedet i den personlige indkomst, jf. ovenstående afsnit om personlig indkomst.

Kapitalafkastet for Jens Jensen efter virksomhedsskatteloven, opgøres som følgende:

Kapitalindkomst	
Renteindtægter	1.500
Renteudgifter	-10.000
Kapitalafkast	5.045
Kapitalindkomst	-3.455

Ligningsmæssige fradrag

Der er ikke sket ændringer i de ligningsmæssige fradrag for Jens Jensen, ved beskatning efter virksomhedsskatteloven. Opgørelsen af de ligningsmæssige fradrag, er derfor den samme for Jens Jensen, som ved opgørelsen efter personskatteloven.

Opgørelse af den skattepligtige indkomst efter virksomhedsskatteloven

Ud fra ovenstående beregninger, kan den årlige skattepligtige indkomst for Jens Jensen i virksomhedsordningen, opgøres som følgende:

Opgørelse af den skattepligtige indkomst i virksomhedsordningen	
Personlig indkomst	
Lønindkomst	600.000
Overskud fra virksomhed	40.560
Renteudgifter ifm. virksomhed	-10.102
Kapitalafkast	-5.450
Am-bidrag, 8 % af 625.008 kr.	-50.001
Personlig indkomst i alt	575.007
Kapitalindkomst	
Renteindtægter	1.500
Renteudgifter	-10.000
Kapitalafkast	5.450
Kapitalindkomst	-3.050
Ligningsmæssige fradrag	
Beskæftigelsesfradrag, 9,5 %, el. max. 33.300 kr.	-33.300
A-kasse	-5.600
Fagligt Kontingent el. max. 6.000 kr.	-6.000
Ligningsmæssige fradrag	-44.900
Skattepligtig indkomst	
Personlig indkomst	575.007
Kapitalindkomst	-3.050
Ligningsmæssige fradrag	-44.900
Skattepligtig indkomst	527.057

Ved dette eksempel i virksomhedsordningen, er det forudsat, at der ikke opspares i virksomheden, men at hele overskuddet hæves og dermed udgør den personlige indkomst. Dette for at kunne drage en fuldstændig sammenligning over til beskattningen efter personskatteloven, uden at der tages hensyn til mulighederne for opsparing i virksomhed og indkomstudjævning.

Da Jens Jensens renteindtægter er lavere end renteudgifterne, ender han med at få en negativ kapitalindkomst. Der beregnes derfor et nedslag for negativ kapitalindkomst.

Nederst ses skatteberegningen på Jens Jensens skattepligtige indkomst i virksomhedsordningen, som følger de almindelige regler i Personskatteloven.

Skatteberegning for indkomståret

Ud fra opgørelsen af den skattepligtige indkomst efter Virksomhedsskatteloven, kan der foretages følgende skatteberegning for Jens Jensen:

Skatteberegning	
Am-bidrag, 8 % af personlig indkomst	50.001
Bundskat, 11,15 % af personlig indkomst	64.113
*Topskat, 14,67 % af personlig indkomst (575.007 - 498.900)	11.165
Sundhedsbidrag, 1% af skattepligtig indkomst	5.271
Kommuneskat, 25,20 % af skattepligtig indkomst	132.818
Kirkeskat, 0,84 % af skattepligtig indkomst	4.427
Nedslag for negativ kapitalindkomst, 7 %	-214
	217.581
Personfradrag	
Bundskat, 11,15 % af personfradrag kr. 46.000	5.129,00
Sundhedsbidrag, 1 % af personfradrag kr. 46.000	460,00
Kommuneskat, 25,20 % af personfradrag kr. 46.000	11.592,00
Kirkeskat, 0,84 % af personfradrag kr. 46.000	386
	17.567,40
Skat i alt til betaling inkl. am-bidrag	250.014,32
Samlede skatteprocent (11,15+1+25,20+14,67)	52,02
*Med en topskat på 15 %, bliver den samlede skatteprocent på 52,32 %, hvilket er højere end skatteloftet på 52,02 %. Derfor gives der en rabat på 0,33 % point i topskatten, hvorfor topskatteprocenten i stedet vil være 14,67 % Dette giver en besparelse i skatten på 251,15 kr. $((575.007-498.900) * 0,15) - ((575.007-498.900) * 0,1467) = 251,15 \text{ kr.}$	

Ud af en bruttoindkomst på 640.560 kr. i indkomståret, skal Jens Jensen betale 250.014,32 kr. i skat. Det betyder at han får udbetalt 390.545,68 kr. i indkomståret. På månedsbasis betyder det, at Jens Jensens bruttoindkomst lyder på 53.380 kr., med en månedlig betalt skat på 20.834,53 kr., hvorefter udbetalingen vil lyde på 32.545,47 kr. om måneden i indkomståret.

Mellemregningskonto

Da der ingen likvide midler er i virksomheden, betales de kvartalsvise afdrag på realkreditlånet via mellemregningskontoen. Ifølge bankens finansieringsplan (se bilag 2), lyder første års afdrag på 64.440 kr. Gælden til realkreditlånet nedbringes efter første indkomstår med dette beløb, og modposteres på en mellemregningskonto med Jens Jensen, da det vil være overførsler fra privatøkonomien som lægger ud for disse afdrag.

5.1.3 Sammenligning af de to beskatningsmetoder

For at sammenligne de to beskatningsmetoder, efter henholdsvis Personskatteloven (PSL) og Virksomhedsskatteloven (VSL), opstilles de beregnede beløb for Jens Jensen i nedenstående skema:

Opgørelse af den skattepligtige indkomst	PSL	VSL
Personlig indkomst	589.315	575.007
Kapitalindkomst	-18.602	-3.050
Ligningsmæssige fradrag	-44.900	-44.900
Skattepligtig indkomst	525.813	527.057
Skatteberegning	PSL	VSL
Am-bidrag, 8 % af personlig indkomst	51.245	50.001
Bundskat, 11,15 % af personlig indkomst	65.709	64.113
*Topskat, 14,67 % af personlig indkomst	13.264	11.165
Sundhedsbidrag, 1 % af skattepligtig indkomst	5.258	5.271
Kommuneskat, 25,20 % af skattepligtig indkomst	132.505	132.818
Kirkeskat, 0,84 % af skattepligtig indkomst	4.417	4.427
Nedslag for negativ kapitalindkomst, 7 %	-1.302	-214
	219.850	217.581
Personfradrag		
Bundskat, 11,15 % af personfradrag kr. 46.000	5.129,00	5.129
Sundhedsbidrag, 1 % af personfradrag kr. 46.000	460,00	460
Kommuneskat, 25,20 % af personfradrag kr. 46.000	11.592,00	11.592
Kirkeskat, 0,84 % af personfradrag kr. 46.000	386	386
	17.567,40	17.567
Skat i alt til betaling inkl. am-bidrag	253.527,70	250.014,32
Forskel i skattebetaling		3.513,38

Som det fremgår i ovenstående skema, opnår Jens Jensen en besparelse i skatten på 3.513,38 kr., ved at anvende regler i Virksomhedsskatteloven, frem for reglerne i Personskatteloven. At indtræde i virksomhedsordningen vil derfor, som udgangspunkt, være den mest optimale beskatningsmetode for Jens Jensen.

Da reglerne om virksomhedsordningen er rimelig komplekse og forholdsvis svært at navigere rundt i, har Jens Jensen indset, at han er nødt til at få hjælp fra en revisor til dette. Jens Jensen har derfor fået et tilbud fra en revisor på hvad dette vil koste ham om året. Det anslås at dette vil give Jens Jensen en merudgift i virksomheden på 6.000 kr. om året. Revisor husker dog at nævne, at Jens Jensen kan fradrage denne udgift i sin virksomhed.

For at få et helt realistisk billede af, hvor meget det egentlig vil spare Jens Jensen, at indtræde i virksomhedsordning, og tage hensyn til revisorudgiften, foretages der en ny skatteberegning for Jens Jensen efter reglerne i Virksomhedsskatteloven.

Det årlige overskud fra virksomheden på 40.560 kr., reduceres nu med 6.000 kr. som vedrører udgift til revisor. Overskuddet i udlejningsvirksomheden udgør herefter 34.560 kr.

Opgørelse af den skattepligtige indkomst efter virksomhedsskatteloven med udgift til revisor:

Opgørelse af den skattepligtige indkomst i virksomhedsordningen med udgift til revisor	
Personlig indkomst	
Lønindkomst	600.000
Overskud fra virksomhed	34.560
Renteudgifter ifm. virksomhed	-10.102
Kapitalafkast	-5.450
Am-bidrag, 8 % af 619.008 kr.	-49.521
Personlig indkomst i alt	569.487
Kapitalindkomst	
Renteindtægter	1.500
Renteudgifter	-10.000
Kapitalafkast	5.450
Kapitalindkomst	-3.050
Ligningsmæssige fradrag	
Beskæftigelsesfradrag, 9,5 %, el. max. 33.300 kr.	-33.300
A-kasse	-5.600
Fagligt Kontingent el. max. 6.000 kr.	-6.000
Ligningsmæssige fradrag	-44.900
Skattepligtig indkomst	
Personlig indkomst	569.487
Kapitalindkomst	-3.050
Ligningsmæssige fradrag	-44.900
Skattepligtig indkomst	521.537

Nederst ses skatteberegningen på Jens Jensens skattepligtige indkomst i virksomhedsordningen med udgift til revisor, som følger de almindelige regler i Personskatteloven.

Skatteberegning	
Am-bidrag, 8 % af personlig indkomst	49.521
Bundskat, 11,15 % af personlig indkomst	63.498
*Topskat, 14,67 % af personlig indkomst (569.487 - 498.900)	10.355
Sundhedsbidrag, 1% af skattepligtig indkomst	5.215
Kommuneskat, 25,20 % af skattepligtig indkomst	131.427
Kirkeskat, 0,84 % af skattepligtig indkomst	4.381
Nedslag for negativ kapitalindkomst, 7 %	-214
	214.663
Personfradrag	
Bundskat, 11,15 % af personfradrag kr. 46.000	5.129,00
Sundhedsbidrag, 1 % af personfradrag kr. 46.000	460,00
Kommuneskat, 25,20 % af personfradrag kr. 46.000	11.592,00
Kirkeskat, 0,84 % af personfradrag kr. 46.000	386
	17.567,40
Skat i alt til betaling inkl. am-bidrag	246.616,45
Samlede skatteprocent (11,15+1+25,20+14,67)	52,02
*Med en topskat på 15 %, bliver den samlede skatteprocent på 52,32 %, hvilket er højere end skatteloftet på 52,02 %. Derfor gives der en rabat på 0,33 % point i topskatten, hvorfor topskatteprocenten i stedet vil være 14,67 % Dette giver en besparelse i skatten på 232,94 kr. $((569.487-498.900) * 0,15) - ((569.487-498.900) * 0,1467) = 232,94 \text{ kr.}$	

Ud af en bruttoindkomst på 634.560 kr. i indkomståret, skal Jens Jensen betale 246.616,45 kr. i skat. Det betyder at han får udbetalt 387.943,55 kr. i indkomståret. På månedsbasis betyder det, at Jens Jensens bruttoindkomst lyder på 52.880 kr., med en månedlig betalt skat på 20.551,37 kr., hvorefter udbetalingen vil lyde på 32.328,63 kr. om måneden i indkomståret.

5.1.3.1 Realistisk sammenligning af PSL og VSL

I denne sammenligning er der taget hensyn til, at der skal medregnes udgift til revisor ved valg af at indtræde i virksomhedsordningen, hvorfor bruttoindkomsten i virksomhedsordningen vil være denne udgift lavere.

Personskatteloven:

Årlig bruttoindkomst: 640.560 kr.

Årlig betalt skat: 253.527,70 kr.

Årlig Udbetaling: 387.032,30 kr.

Virksomhedsskatteloven:

Årlig bruttoindkomst: 634.560 kr.

Årlig betalt skat: 246.616,45 kr.

Årlig udbetaling: 387.943,55 kr.

Ved første sammenligning, kunne det konstateres, at Jens Jensen ville opnå en årlig besparelse i skatten på 3.513,38 kr., ved at anvende virksomhedsordningen.

Men Jens Jensen har dog erkendt, at han vil have brug for en revisor, hvis han skal indtræde i virksomhedsordningen, hvilket vil udløse en merudgift for Jens Jensen på de 6.000 kr.

Når der tages hensyn til denne merudgift, vil Jens Jensen ikke opnå nogen besparelse i forhold til at blive beskattet efter de almindelige regler i Personskatteloven. Han vil nu i stedet samlet få en årlig merudgift på bundlinjen på netto 911,25 kr., ved at blive beskattet efter Virksomhedsskatteloven.

Dette kan skyldes, at renteudgifterne til realkreditlånet ikke er særligt høje, hvorfor der ikke udløses nogen større egentlig besparelse i skatten. Forskellen på om 10.102 kr. beskattes som personlig indkomst eller kapitalindkomst er derfor ikke stor nok, til at kunne dække en eventuel revisorregning.

Derudover skal Jens Jensen også medtænke de andre muligheder, der er i virksomhedsordningen, i sin stillingstagen om hvorvidt virksomhedsordningen ville være en korrekt løsning for ham, f.eks. at han kan indkomstudjævne og spare op i sin virksomhed.

I Jens Jensens tilfælde, hvor hans lønindtægt er så høj, giver det ikke rigtig mening at optimere til topskat, da han i forvejen betaler topskat af sin lønindkomst, hvilket virksomhedsordningen ikke kan ændre. Men Jens Jensen kan til gengæld vælge at opspare hele overskuddet i udlejningsvirksomheden i stedet for, at hæve det som personlig indkomst. På denne måde ville Jens Jensen spare en foreløbig skat, indtil den dag han vælger at hæve hele det opsparede overskud.

Alternativ 1 - opsparing i virksomhed

Ved at Jens Jensen indtræder i virksomhedsordningen, kan han i stedet vælge at opspare hele overskuddet i virksomheden, og dermed spare en foreløbig skat i det pågældende indkomstår. Ved opsparing i virksomheden ville der skulle laves følgende overskudsdisponering:

Årets skattepligtige resultat fra virksomhed	40.560,00			
Udgift til revisor	-6.000,00			
Renteudgifter, lån	-10.102,00			24.458,00
Årets hævninger jf. bogføringen				0
Kapitalafkastgrundlag				
	Ultimo		Primo	
Regnskabsmæssig egenkapital	509.000		509.000	
	509.000		509.000	
Kapitalafkast, 1 %				5.090
Udskudt skat	Brutto	Opsparet overskud	Betalt skat	
Årets opsparet overskud, 78 % (24.458 - 5.090)	19.368	15.107	4.261	
<u>Overskudsdisponering:</u>				
Personlig Indkomst				0
Kapitalindkomst				5.090
Indkomst til virksomhedsbeskatning				19.368

Specifikationer til virksomhedsordningen:				
	Indskudskonto	Opsparet overskud	Hensat til senere hævning	Kapitalafkastgrundlag før hensættelse
Saldo primo	509.000	-	-	509.000
Personlig indkomst	-	-	-	-
Kapitalindkomst	-	-	5.090	5.090
Indkomst til virksomhedsbeskatning	-	19.368	-	19.368
Hævet opsparet overskud	-	-	-	-
	509.000	19.368	5.090	533.458
Virksomhedsskat	-	-4.261	4.261	-
Årets hævninger	-	-	-	-
Saldo ultimo	509.000	15.107	9.351	533.458
Rentekorrektion	-			

Herefter vil den skattepligtige indkomst opgøres som følgende:

Opgørelse af den skattepligtige indkomst i virksomhedsordningen ved opsparet overskud	
Personlig indkomst	
Lønindkomst	600.000
Overskud fra virksomhed	-
Renteudgifter ifm. virksomhed	-
Kapitalafkast	-
Am-bidrag, 8 % af 600.000 kr.	-48.000
Personlig indkomst i alt	552.000
Kapitalindkomst	
Renteindtægter	1.500
Renteudgifter	-10.000
Kapitalafkast	5.090
Kapitalindkomst	-3.410
Ligningsmæssige fradrag	
Beskæftigelsesfradrag, 9,5 %, el. max. 33.300 kr.	-33.300
A-kasse	-5.600
Fagligt Kontingent el. max. 6.000 kr.	-6.000
Ligningsmæssige fradrag	-44.900
Skattepligtig indkomst	
Personlig indkomst	552.000
Kapitalindkomst	-3.410
Ligningsmæssige fradrag	-44.900
Skattepligtig indkomst	503.690

Ved opsparing i virksomheden, opspares virksomhedens overskud, hvoraf der skal betales en foreløbig virksomhedsskat på 22 %. Kapitalafkastet beskattes som kapitalindkomst og fradrages i den personlige indkomst.

Ved opsparing i virksomheden, undgår Jens Jensen at blive beskattet af overskuddet i det pågældende indkomstår.

På næste side ses skatteberegningen ved et alternativ om opsparing i virksomheden, ud fra ovenstående opgørelse af den skattepligtige indkomst.

Skatteberegning	
Am-bidrag, 8 % af personlig indkomst	48.000
Bundskat, 11,15 % af personlig indkomst	61.548
*Topskat, 14,67 % af personlig indkomst (552.000 - 498.900)	7.790
Sundhedsbidrag, 1% af skattepligtig indkomst	5.037
Kommuneskat, 25,20 % af skattepligtig indkomst	126.930
Kirkeskat, 0,84 % af skattepligtig indkomst	4.231
Nedslag for negativ kapitalindkomst, 7 %	-239
	205.297
Personfradrag	
Bundskat, 11,15 % af personfradrag kr. 46.000	5.129,00
Sundhedsbidrag, 1 % af personfradrag kr. 46.000	460,00
Kommuneskat, 25,20 % af personfradrag kr. 46.000	11.592,00
Kirkeskat, 0,84 % af personfradrag kr. 46.000	386
	17.567,40
Skat i alt til betaling inkl. am-bidrag	235.729,45
Samlede skatteprocent (11,15+1+25,20+14,67)	52,02
*Med en topskat på 15 %, bliver den samlede skatteprocent på 52,32 %, hvilket er højere end skatteloftet på 52,02 %. Derfor gives der en rabat på 0,33 % point i topskattet, hvorfor topskatteprocenten i stedet vil være 14,67 % Dette giver en besparelse i skatten på 175,23 kr. $((552.000-498.900)*0,15)-((552.000-498.900)*0,1467) = 175,23 \text{ kr.}$	

Ved at Jens Jensen vælger at opspare hele overskuddet i virksomheden, skal han betale 235.729,45 kr. i skat for indkomståret. I eksemplet hvor Jens Jensen hæver hele overskuddet af virksomheden, skulle han betale en skat på 246.616,45 kr.

Ved at vælge muligheden om opsparing i virksomhed, vil Jens Jensen opnå en skattebesparelse på 10.887 kr. i indkomståret forhold til, hvis han hæver hele overskuddet. Det er netop her, at virksomhedsordningen kan findes særdeles anvendelig.

Det opsparede beløb kan hæves i et senere indkomstår eller ved virksomhedens ophør.

Ved senere hævning skal der så betales skat af beløbet, hvorfor opsparingen kun er en udskydelse af skatten. Hvis Jens Jensen senere forventer at gå ned i løn, kan han ved hjælp af virksomhedsordningen, vente med at hæve det opsparede overskud til under topskattegrænsen. På den måde gør Jens Jensen brug af muligheden for indkomstudjævning på længere sigt.

Hvis Jens Jensen ikke vælger at opspare i virksomheden, vil det stadig være mest fordelagtigt for ham, at blive beskattet efter de almindelige regler i Personskatteloven. Dette udelukkende på grund af udgiften til revisor, samt de meget lave renteudgifter hvori skattebesparelsen i virksomhedsordningen, ikke ville kunne dække denne udgift. Jens Jensen vil derfor gerne se på muligheden i virksomhedsordningen ved valg af anden finansiering, hvor der vil være højere renteudgifter.

Alternativ 2 - finansieringsmulighed

Havde Jens Jensen valgt et fastforrentet lån, hvor renterne er en del højere, havde det kunne betale sig skattemæssigt, at indgå i virksomhedsordningen samtidig med, at Jens Jensen skulle betale til revisor, eller hvis Jens Jensen kun kunne finansiere de lovpligtige 5 % i stedet for de 20 % af anskaffelsessummen, og dermed skulle optage et banklån på de resterende 15 % af anskaffelsessummen. Renterne på et banklån har en højere procentsats, og den årlige udgift til renter vil derfor stige væsentligt.

Det antages nu at Jens Jensen kun har mulighed for at lægge en udbetaling på 5 %, og skal derfor have 15 % finansieret ved banklån og de resterende 80 % finansieres ved et fastforrentet realkreditlån.

Det nye finansieringsforslag er beregnet af en bankrådgiver fra Jyske Bank i deres banksystem, hvor der er taget udgangspunkt i den samme lejlighed på Østerbro.

Lejlighedens Anskaffelsessum: 2.595.000 kr.

Realkreditlånet har en samlet rente på 2,61 %, hvoraf bidragssatsen udgør 0,61 % og rentesatsen 2 %. Og har en løbetid på 30 år.

Banklånet har en samlet rente på 5,95 %. Og har en løbetid på 20 år.

Realkreditlånet optages til kurs 98,25, hvorfor der skal lånes en smule mere end de reelle 80 % af boligens pris.

Herudover er der omkostninger i forbindelse med optagelse af realkreditlånet på 39.460 kr. og omkostningerne til optagelse af banklånet, lyder på 14.160 kr. Omkostningerne vedrører tinglysningsafgifter samt bevillingsomkostninger. Omkostninger forbundet med selve købet lyder på 28.615 kr., og vedrører tinglysningsafgift på skøde, salær til advokat og udgift til ejerskifteforsikring.

Ud fra ovenstående oplysninger, skal Jens Jensen, ifølge bankens beregning, låne i alt 2.583.990 kr.

- Ifølge bankens finansieringsforslag, er 1. års rente beregnet til at være på 53.939 kr. vedrørende realkreditlånet og 29.296 kr. vedrørende banklånet. I alt en årlig renteudgift på 83.235 kr.

Der beregnes ud fra ovenstående et nyt kapitalafkastgrundlag samt kapitalafkast:

Kapitalafkastgrundlag	
Aktiver	
Fast ejendom, lejlighed på Østerbro, anskaffelsessum	2.595.000
Passiver	
Realkreditlån, optaget til kursværdi	2.583.990
Kapitalafkastgrundlag primo	11.010
Kapitalafkast , 1 %	110

Ud fra ovenstående oplysninger, kan der nu foretages en sammenligning af opgørelsen af den skattepligtige indkomst for henholdsvis PSL og VSL med det nye finansieringsforslag:

Opgørelse af den skattepligtige indkomst	PSL	VSL, med revisor
Personlig indkomst		
Lønindkomst	600.000	600.000
Overskud fra virksomhed	40.560	34.560
Renteudgifter ifm. virksomhed	-	-83.235
Kapitalafkast	-	-110
Am-bidrag, 8 %	-51.245	-44.097
Personlig indkomst i alt	589.315	507.118
Kapitalindkomst		
Renteindtægter	1.500	1.500
Renteudgifter	-10.000	-10.000
Renteudgifter ifm. virksomhed	-83.235	0
Kapitalafkast	-	110
Kapitalindkomst	-91.735	-8.390
Ligningsmæssige fradrag		
Beskæftigelsesfradrag, 9,5 %, el. max. 33.300 kr.	-33.300	-33.300
A-kasse	-5.600	-5.600
Fagligt Kontingent el. max. 6.000 kr.	-6.000	-6.000
Ligningsmæssige fradrag	-44.900	-44.900
Skattepligtig indkomst		
Personlig indkomst	589.315	507.118
Kapitalindkomst	-91.735	-8.390
Ligningsmæssige fradrag	-44.900	-44.900
Skattepligtig indkomst	452.680	453.828

Herefter kan sammenligningen i skatteberegningen opstilles således:

Skatteberegning	PSL	VSL, med revisor
Am-bidrag, 8 % af personlig indkomst	51.245	44.097
Bundskat, 11,15 % af personlig indkomst	65.709	56.544
*Topskat, 14,67 % af personlig indkomst - 498.900 kr.	13.264	1.206
Sundhedsbidrag, 1% af skattepligtig indkomst	4.527	4.538
Kommuneskat, 25,20 % af skattepligtig indkomst	114.075	114.365
Kirkeskat, 0,84 % af skattepligtig indkomst	3.803	3.812
Nedslag for negativ kapitalindkomst, 7 %	-6.421	-587
	194.956	179.877
Personfradrag		
Bundskat, 11,15 % af personfradrag kr. 46.000	5.129,00	5.129,00
Sundhedsbidrag, 1 % af personfradrag kr. 46.000	460,00	460,00
Kommuneskat, 25,20 % af personfradrag kr. 46.000	11.592,00	11.592,00
Kirkeskat, 0,84 % af personfradrag kr. 46.000	386	386
	17.567,40	17.567,40
Skat i alt til betaling inkl. am-bidrag	228.633,23	206.406,72
Samlede skatteprocent (11,15+1+25,20+14,67)	52,02	52,02
*Med en topskat på 15 %, bliver den samlede skatteprocent på 52,32 %, hvilket er højere end skatteloftet på 52,02 %. Derfor gives der en rabat på 0,33 % point i topskattet, hvorfor topskatteprocenten i stedet vil være 14,67 %		

På baggrund af ovenstående beregninger, med udgangspunkt i en dyrere finansieringsløsning, vil Jens Jensen kunne opnå følgende muligheder ved de to beskatningsmetoder:

Personskatteloven:

Årlig bruttoindkomst: 640.560 kr.

Årlig betalt skat: 228.633,23 kr.

Årlig Udbetaling: 411.926,77 kr.

Virksomhedsskatteloven:

Årlig bruttoindkomst: 634.560 kr.

Årlig betalt skat: 206.406,72 kr.

Årlig udbetaling: 428.153,28 kr.

Når der tages hensyn til merudgiften til revisor på 6.000 kr. ved anvendelse af virksomhedsskatteloven, vil Jens Jensen opnå en årlig besparelse i skatten på 16.226,51 kr. i forhold til at blive beskattet efter de almindelige regler i Personskatteloven.

5.1.4 Konklusion ud fra de to eksempler

Jens Jensen opnår altså kun en skattemæssige besparelse i virksomhedsordningen, hvis han vælger en dyrere finansieringsmulighed, eller vælger at opspare hele overskuddet. Dette er dog med antagelse om, at der ville være brug for bistand fra revisor. Hvis Jens Jensen havde sat sig så godt ind i reglerne om virksomhedsordningen og ikke havde brug for revisor og dermed ville spare denne udgift, ville det være en fordel for Jens Jensen at blive beskattet efter reglerne i Virksomhedsskatteloven, alene på grund af allokeringen af renterne i opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Selvom Jens Jensen opnår en større besparelse i skatten ved den dyrere finansieringsmulighed, udligner dette ikke den høje årlige renteudgift. Derfor vil løsningen med den dyrere finansieringsmulighed samlet set stadig være en dyrere løsning for Jens Jensen.

Valg af finansieringsmulighed skal derfor ske i samarbejde med Jens Jensens bankrådgiver. Som udgangspunkt vil det afhænge af, om hvorvidt Jens Jensen har likviditet nok til selv at kunne betale de 20 % af boligens pris eller, om han kun kan betale de lovpligtige 5 %, hvor de resterende 15 % da skal finansieres via et banklån. Derudover skal der tages stilling til lånetypen, som kan have forskellige rentesatser, hvor disse fastsættes af markedet på det pågældende tidspunkt.

Derudover kan Jens Jensen vælge at opspare hele overskuddet i udlejningsvirksomheden i stedet for, at hæve det som personlig indkomst. På denne måde ville Jens Jensen spare en foreløbig skat, indtil den dag han vælger at hæve hele det opsparede overskud.

Der kan på den måde optimeres til topskat, hvis Jens Jensen først vælger at hæve hele overskuddet et år, hvor han ikke tjener så meget, eller eksempelvis er gået på pension. Derudover forhøjes topskattegrænsen hvert år med et større beløb, hvorfor der på længere sigt, vil være en besparelse for Jens Jensen i topskatten, ved at opspare overskuddet.

Revisor råder således Jens Jensen til at tage stilling til, om hvilken finansieringsmulighed han vil benytte sig af, samt om han har til hensigt at hæve eller opspare overskuddet, i forhold til om en indtræde i virksomhedsordningen vil være en fordelagtig løsning for ham.

6 Konklusion

Til besvarelse af opgavens problemformulering: *"Er virksomhedsordningen den mest hensigtsmæssige beskatningsform for den skattepligtige ved et forældre køb, i forhold til beskatning efter de almindelige regler i Personskatteloven?"*, har den teoretiske del af opgaven gennemgået reglerne for beskatning efter henholdsvis Personskatteloven og Virksomhedsskatteloven, for at kunne afklare de tekniske forskelle i de to beskatningsmetoder.

Efter gennemgangen af de to beskatningsmetoder, herunder hvad de to lovtekster indeholder af krav mv., kan det konkluderes, at beskatning efter Personskatteloven uden tvivl er den nemmeste og mest simple og dermed den mest anvendelige løsning.

Ved anvendelse af de almindelige regler i Personskatteloven, skal der blot opstilles et regnskab over de erhvervsmæssige indtægter og udgifter, hvor overskuddet eller underskuddet herfra henholdsvis tillægges eller fratrækkes i den personlige indkomst. Herefter vil den skattepligtige ikke skulle foretage sig andet. Skattesystemet i Danmark er indrettet således, at myndigheden, SKAT, som er en dansk styrelse under skatteministeriet, sørger hvert år for, at beregne og dermed opføre den skattepligtige indkomst for personer der er skattepligtige til Danmark. Beskatning efter disse almindelige regler kræver derfor minimal administration hos den skattepligtige.

Ulempen ved at blive beskattet efter reglerne i Personskatteloven er dog, at der ikke kan opnås fuld fradragsret for renteudgifterne, da disse beskattes som kapitalindkomst.

I teorien er beskatning efter Personskatteloven for selvstændig erhvervsdrivende ved udlønningsvirksomhed, dermed den dyreste løsning.

Ved anvendelse af reglerne i Virksomhedsskatteloven, herunder i virksomhedsordningen, er der dog en del flere krav til den skattepligtige. Ved anvendelse af reglerne i Virksomhedsskatteloven skal der i virksomhedsregnskabet ske en klar opdeling af virksomhedsøkonomien og privatøkonomien. Der skal tilmed opgøres en indskudskonto ved indtræden i ordningen, samt hvert år beregnes der et kapitalafkast for investering i egen virksomhed og en eventuel beregning af rentekorrektion.

Der skal derudover også tages hensyn til muligheden for opsparing i virksomheden, hævninger efter hæverækkefølgen, hensættelse af en foreløbig virksomhedsskat samt muligheden for at optimere til topskat.

Fordelen ved at anvende virksomheden er klart, at der blandt andet kan opnås fuld fradragsret for renteudgifterne, da disse beskattes som personlig indkomst. Det vil sige fradrages i virksomhedsindkomsten, for derved at opnå fuld skattebesparelse i am-bidrag, bund- og topskat.

I forhold til et forældrekøb, hvor renteudgifterne til enten både boliglån og realkreditlån udgør en rimelig tung og væsentlig post i virksomhedsregnskabet, er virksomhedsordningen en særlig relevant ordning for denne type virksomhed, hvorfor den også tit benævnes i denne sammenhæng.

Derudover er det også en væsentlig fordel ved anvendelse af Virksomhedsskatteloven, at der kan optimeres til topskat og dermed indkomstudjævne over flere år. Eller den skattepligtige kan opspare overskuddet i virksomheden, og vente med at hæve hele det opsparede overskud, til den dag den skattepligtige går på pension. I forhold til at vurdere om den skattepligtige skal benytte sig af disse to muligheder, skal der kigges på hvor meget den skattepligtige tjener som almindelig lønindtægt, altså udover udlejningsvirksomheden, samt hvor gammel den skattepligtige er, i forhold til udsigterne for pension på længere sigt, set i lyset af udlejningsvirksomhedens eventuelle forventede levetid.

Man kan tilmed også kigge på, at topskattegrænsen i 2017 lå på 479.600 kr. hvor den i 2018 ligger på 498.900 kr. Dette er en stigning på 19.300 kr. efter ét år, hvilket må siges at ligge væsentlig højere end den almindelige årlige samfundsmæssige prisregulering. Det betyder altså at topskattegrænsen rykker sig væsentligt fra år til år, hvorfor der efter en del år, vil kunne hæves af det opsparede overskud op til et langt højere beløb før der skal betales topskat, end den nuværende topskattegrænse. På den måde vil den skattepligtige kunne opnå en væsentlig skattebesparelse over en længere langsigtet periode.

Der er således en del flere regler at holde styr på, ved at vælge beskatningsmetode efter virksomhedsskatteloven, hvorfor det som regel vil kræve bistand fra en revisor for at sikre at lovgivningen overholdes og benyttes korrekt.

Virksomhedsordningen giver dog flere muligheder for at kunne opnå en større skattebesparelse i virksomhedsordningen end der er ved at anvende de almindelige regler i Personskatteloven.

Selvom den skattepligtige vælger at blive beskattet efter reglerne i enten Personskatteloven eller i Virksomhedsskatteloven, er det et krav for selvstændig erhvervsdrivende, at overholde reglerne i henhold til bogføringsloven og mindstekravsbekendtgørelsen. Disse regulerer reglerne for blandt anden bogføring, dokumentation samt andre regnskabsregler.

Konklusionen for den teoretiske del af opgaven, er således at beskatning efter reglerne i Personskatteloven er den mest anvendelige at benytte, men hvor beskatning efter reglerne i Virksomhedsskatteloven er den mest hensigtsmæssige i forhold til at opnå en større skattemæssig besparelse, hovedsageligt som følge af allokeringen af renteudgifterne i den personlige indkomst.

I forhold til opgavens analytiske del, som tog udgangspunkt i et case-eksempel indeholdt flere alternativer i virksomhedsordningen, kan de forskellige resultater ses opstillet nedenfor:

Opgørelse af den skattepligtige indkomst	PSL	VSL	VSL med revisor	VSL med opsparing i virksomhed	VSL ved alternativ finansieringsforslag
Personlig indkomst	589.315	575.007	569.487	552.000	507.118
Kapitalindkomst	-18.602	-3.050	-3.050	-3.410	-8.390
Ligningsmæssige fradrag	-44.900	-44.900	-44.900	-44.900	-44.900
Skattepligtig indkomst	525.813	527.057	521.537	503.690	453.828
Skatteberegning	PSL	VSL	VSL	VSL	VSL
Am-bidrag, 8 % af personlig indomst	51.245	50.001	49.521	48.000	44.097
Bundskat, 11,15 % af personlig indkomst	65.709	64.113	63.498	61.548	56.544
*Topskat, 14,67 % af personlig indkomst	13.264	11.165	10.355	7.790	1.206
Sundhedsbidrag, 1 % af skattepligtig indkomst	5.258	5.271	5.215	5.037	4.538
Kommuneskat, 25,20 % af skattepligtig indkomst	132.505	132.818	131.427	126.930	114.365
Kirkeskat, 0,84 % af skattepligtig indkomst	4.417	4.427	4.381	4.231	3.812
Nedslag for negativ kapitalindkomst, 7 %	-1.302	-214	-214	-239	-587
	219.850	217.581	214.662	205.297	179.878
Personfradrag					
Bundskat, 11,15 % af personfradrag kr. 46.000	5.129	5.129	5.129	5.129	5.129
Sundhedsbidrag, 1 % af personfradrag kr. 46.000	460	460	460	460	460
Kommuneskat, 25,20 % af personfradrag kr. 46.000	11.592	11.592	11.592	11.592	11.592
Kirkeskat, 0,84 % af personfradrag kr. 46.000	386	386	386	386	386
	17.567	17.567	17.567	17.567	17.567
Skat i alt til betaling inkl. am-bidrag	253.528	250.014	246.616	235.730	206.408

Hvis der kigges udelukkende på hvad den skattepligtige jf. casen skal betale i skat i indkomståret, er det ved den dyre finansieringsmulighed, at den skattepligtige opnår den største skattebesparelse.

Skattebesparelsen ved det dyre finansieringsforslag i forhold til VSL med udgift til revisor, som var med et billigere finansieringsforslag, lyder på 40.208 kr. Men da renteudgifterne er 73.133 kr. højere ved det dyre finansieringsforslag i forhold til det oprindelige finansieringsforslag, kan denne løsning i dette case-tilfælde ikke betale sig. Det vil blot give den skattepligtige en netto merudgift på 32.925 kr. i indkomståret.

Typisk vil de der foretager et forældre køb, høre til den mere velhavende kategori. Det betyder, at hvis forældrene kan betale 20 % af boligens anskaffelsessum, vil det ikke være nødvendigt at optage boliglån, hvor renterne her er høje.

Den billigste løsning for den skattepligtige vil altså være at vælge opsparing i virksomhed. Ved denne løsning, undgår den skattepligtige at betale skat af virksomhedens overskud, da denne i stedet opspares i virksomheden. Til gengæld får den skattepligtige også en mindre bruttoindkomst, da indtægten fra virksomheden ikke vil være hævet i året.

Hvis man sammenligner opgørelsen efter PSL og opgørelsen efter VSL med udgift til revisor, vil opgørelsen efter PSL være den mest hensigtsmæssige, i dette case-tilfælde. Dette fordi den skattebesparelse der opnås ved at allokere renteudgifterne til den personlige indkomst ikke er høj nok, til at dække en eventuel udgift til revisor, som virksomhedsoverskuddet vil være reduceret med. Størrelsen på renteudgifterne er altså for lille til, at det vil have en skattemæssig betydning.

Hvis der kigges på de to første skatteopgørelser efter henholdsvis PSL og VSL (uden udgift til revisor) vil beskatningen efter VSL til hver en tid være den mest optimale løsning for den skattepligtige, forudsat at denne har kompetencer til selv at opgøre den skattepligtige indkomst efter reglerne i Virksomhedsskatteloven, og dermed ikke ville få brug for bistand fra en revisor.

Det vil altså sige, at i forhold til at kunne vurdere om virksomhedsordningen vil være en den mest hensigtsmæssige løsning i et forældrekøb, skal der tages hensyn til flere parametre, end blot allokeringen af renterne, i opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

Opgavens endelig konklusion i forhold til problemformuleringen, vil altså således være, at virksomhedsordningen vil være den mest hensigtsmæssige beskatningsform i et forældrekøb for at opnå en skattebesparelse i forhold til de almindelige regler efter Personskatteloven. Men virksomhedsordningen er ikke særlig hensigtsmæssig når det kommer til anvendeligheden, i forhold til beskatning efter de almindelige regler i Personskatteloven.

For at træffe en beslutning om at indtræde i virksomhedsordningen i forbindelse med et forældrekøb, er det vigtigt at se på størrelsen på renterne på den gæld der vedrører forældrekøbet, samt om der er et ønske om opsparing i virksomheden til fremtidig udbetaling. Dette set i lyset af, at den skattepligtige måtte indse, at der skal afsættes en udgift til revisor hvis denne på tænker sig at vælge beskatning efter Virksomhedsskatteloven.

7 Diskussion

For at løse opgaven, er der i den teoretiske del, været fokus på det første afsnit i Virksomhedsskatteloven, for derefter at løse en case ud fra den redegjorte teori.

En alternativ metode til denne empiriske hovedopgave, ville være en teoretisk hovedopgave, hvor der kunne blive gennemgået mere dybdegående flere dele af lovteksterne for på den måde at give et mere detaljeret overblik over de muligheder og begrænsninger der måtte være. Man kunne tilmed også benytte retspraksis samt kigge på afgørelser fra SKAT som vedrører de dele i lovgivningen der måtte give uklarheder.

I den analytiske del af opgaven, er der taget udgangspunkt i et fiktivt, og dermed simpelt personeksempel, hvor der ikke er taget højde for øvrige parametre der kunne have været i den private del af økonomien. Analysen påvirkes dermed af de antagelser der er blevet gjort i forbindelse med løsningen af casen.

Man kunne her i stedet have taget udgangspunkt i et rigtigt personeksempel fra den virkelige verden, og dermed få indsigt i dennes private skatteforhold og hvad der ellers måtte være af elementer i forhold til opgørelsen af den skattepligtige indkomst i virksomhedsordningen.

Til sidste kunne man have inddraget flere forskellige personeksempler i analysedelen, for at gøre undersøgelsen af problemstillingen mere valid.

Valget af metoden for løsningen af opgaven, vurderes at være løst på en god måde i forhold til opgavens omfang, problemstilling og problemformulering.

Det vil i skattemæssige henseender altid være svært at komme med en præcis besvarelse for et givent problem, da man er nødsaget til at kigge på det konkrete eksempel, da der kan være flere forhold som gør sig gældende, i forhold til valg af beskatningsform.

8 Perspektivering

8.1 Beskatning ved anvendelse af kapitalafkastordningen

Som alternativ til virksomhedsordningen, kan man vælge at benytte kapitalafkastordningen. Reglerne om kapitalafkastordningen beskrives i Virksomhedsskattelovens afsnit II om kapitalafkastberegning uden anvendelse af virksomhedsordning.

Betingelserne for at anvende kapitalafkastordningen, er de samme som betingelserne for at anvende virksomhedsordningen, jf. VSL § 22a, stk. 1.

Ved anvendelse af kapitalafkastordningen, stilles der, i modsætning til virksomhedsordningen, ingen særlige regnskabskrav eller krav om adskillelse af virksomhedsøkonomi og privatøkonomi. Ordningen er således en del mere anvendelig at bruge, og kræver nødvendigvis ikke bistand fra revisor, for at opgøre den skattepligtige indkomst.

Der skal hverken opgøres indskudskonto eller mellemregningskonto.

Ved anvendelse af kapitalafkastordningen, skal der alene kun opgøres et kapitalafkastgrundlag ved indtræden i ordningen, hvoraf der skal beregnes et kapitalafkast.

I kapitalafkastordningen har, på samme måde som i virksomhedsordningen, til formål at sikre fuld rentefradragsværdi og forrentning af den investerede kapital. Det vil sige at det beregnede kapitalafkast fratrækkes i den personlige indkomst og beskattes som kapitalindkomst.

Indtægterne fratrækker de erhvervsmæssige udgifter, opgøres som personlig indkomst, på samme måde som de almindelige regler i Personskatteloven og Virksomhedsloven.

I stedet for at opspare i virksomheden og derved indkomstudjævne, som virksomhedsordningen giver mulighed for, kan man i kapitalafkastordningen henlægge til konjunkturudligning, jf. VSL § 22b. Denne henlæggelse må højst udgøre 25 % af årets erhvervsmæssige overskud før renter, og kan mindst udgøre 5.000 kr.³⁰

³⁰Kilde: Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen, Jacob Graff Nielsen: *Grundlæggende Skatteret 2017*, 10. udgave, Karnov Group, s. 472

9 Litteraturliste

9.1 Bøger

- Andersen, Ib: Den Skinbarlige Virkelighed, Samfundslitteratur, 5. udgave, 2. oplag 2014
- Henrik Dam, Henrik Gam, Kjeld Hemmingsen, Jacob Graff Nielsen: Grundlæggende Skatteret 2017, 10. udgave, Karnov Group
- Aage Michelsen, Steen Askholt, Jane Bolander, Liselotte Madsen, Anders Nørgaard Laursen og Inge Langhave Jeppesen: Lærebog om Indkomstskat, Jurist- og Økonomiforbundets Forlag, 17. udgave, 2017
- Skattelovsamling med Noter 2017/1, 34. udgave, 1. oplag, 2017, Karnov Group

9.2 Juridiske Vejledninger

- Den Juridiske Vejledning 2018-1 D.A.3.1.3 Definition: Selvstændig virksomhed, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1977967>
- Den Juridiske Vejledning, 2018-1, C.C.5.2.7.1 Overførsler fra virksomhedsordningen til privatøkonomi, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948886>
- Den Juridiske Vejledning, 2018-1, C.C.5.2.7.3, Den udvidede hæverækkefølge, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948888>
- Der er taget udgangspunkt i eksemplet fra Den Juridiske Vejledning 2018-1, C.C.5.2.11 Rentekorrektion, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948910>
- Den Juridiske Vejledning 2018-1 C.C.5.2.10 Overskud og Virksomhedsskat <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948909&chk=214955>
- Den Juridiske Vejledning 2018-1 C.C.5.2.12 Underskud, <http://skat.dk/skat.aspx?oid=1948911&chk=214955>

9.3 Hjemmesider

Nationalbanken:

- http://www.nationalbanken.dk/da/statistik/find_statistik/Sider/2018/Danskernes-boliglaan-har-aldrig-vaeret-billigere.aspx

SKATs hjemmeside:

- <http://skat.dk/skat.aspx?oid=2234762>
- <https://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2035568>
- <https://www.skat.dk/SKAT.aspx?old=2035568>
- <http://skat.dk/skat.aspx?old=1948906&chk=214955>

Skatteministeriet:

- <http://www.skm.dk/skattetal/satser/kommunal-beskatning/kommuneskatter-gennemsnitsprocenter-2007-2018>
- <http://www.skm.dk/skattetal/satser/kommuneskatter#/aar/2018>
- <http://www.skm.dk/skattetal/satser/kommuneskatter#/kommune/koebenhavn>
- <http://www.skm.dk/skattetal/statistik/tidsserieoversigter/centrale-skattesatser-i-skattelovgivningen-2010-2018>
- <http://www.skm.dk/skattetal/satser/kommuneskatter#/kommune/roskilde>

Andet:

- www.home.dk
- www.vurdering.skat.dk/Ejendomsvurdering

9.4 Øvrig litteratur

- Fra planche i undervisningen for valgfaget Erhvervsbeskatning, 3. semester, HD 2. del – Regnskab og Økonomistyring på Copenhagen Business School, Planche 1, Virksomhedsordningen.
- Skemaer og tabeller mv. i opgaven, der er uden ekstern kildereference er af egen tilvirkning.