

# Forside

## Eksamensinformationer

MMASO1016E - Masterafhandling (MMASO1016E) -  
Mundtlig prøve pba skriftligt produkt (EC)

## Besvarelsen afleveres af

Tom Peter Holst (toho15ab)  
toho15ab@student.cbs.dk

## Administration

Helle Ibæk  
hi.master@cbs.dk  
☎ +4538152996, +4541852102

## Bedømmere

Ole Aagesen  
Eksaminator  
oa.law@cbs.dk  
☎ +4538153277

Per Randrup  
Censor  
per.randrup@hotmail.com  
☎ 30771541

## Besvarelsesinformationer

Forfattererklæring: Ja

Indeholder besvarelsen fortroligt materiale: Nej

# Delafståelse ved generationsskifte af en landbrugsvirksomhed og samspillet med sælgers virksomhedsordning

## *Masterafhandling*



CBS – Copenhagen Business School

Udarbejdet af: Tom Holst

02-11-2020

Vejleder: Ole Aagesen

## Indhold

1. Summary.....	1
2. Indledning.....	2
3. Problemformulering.....	2
4. Metode og struktur i afhandlingen.....	3
5. Afgrænsning.....	3
6. Værdiansættelse.....	4
6.1 Indledning generelt.....	4
6.2 Værdiansættelse til handelspris.....	5
6.3 Meddelelse til myndighederne om overdragelsespris.....	6
6.4 Skattemyndighedernes korrektionsmulighed.....	7
6.5 Fast ejendom.....	7
6.5.1 Fast ejendom, punkt 2 – 5.....	9
6.5.2 Fast ejendom, punkt 6.....	9
6.5.3 Fast ejendom, punkt 8.....	15
6.6 Løsøre.....	16
6.6.1 Besætning.....	17
6.6.2 Maskiner.....	18
6.6.3 Beholdninger.....	19
6.7 Delkonklusion.....	21
7. Succession.....	24
7.1 Indledning generelt.....	24
7.2 Kildeskatteloven 33 C.....	26
7.2.1 Virksomhed.....	26
7.2.2 Fast ejendom.....	27
7.2.3 Øvrige aktiver.....	28
7.2.4 Personkredsen.....	29
7.2.5 Fortjeneste.....	30
7.2.6 Virksomhedsordningen.....	31
7.2.7 Øvrige generelle betingelser.....	32
7.3 Kildeskatteloven § 33 D.....	33
7.4 Nedslag for latent skat efter kildeskatteloven § 33 C.....	34
7.5 Sælgerpantebrevsmodellen.....	39
7.6 Delkonklusion.....	41

8. Virksomhedsordningen .....	44
8.1 Generelt om virksomhedsordningen.....	44
8.2 Aktiver.....	45
8.3 Hævninger .....	48
8.4 Berigtigelsen af overdragelsen og virksomhedsordningen. ....	49
8.4.1 Nedslag for skatteforpligtelse efter kildeskatteloven § 33 C .....	49
8.4.2 Passivpost .....	50
8.5 Delkonklusion .....	52
9. Sammenfatning og konklusion .....	54
10. Perspektivering.....	56

## 1. Summary

The dissertation deals with some of the important considerations of a part-sale of a agricultural farm in relation to a generationchange.

In case of a generation change, the owner still alive, a valuation of the assets transferred need to be made. The assets must be transferred at marked value, regardless of whether the transfer is done with tax-”succession” (succession means: the new owner steps into the former owners tax-situation) or not.

The Danish tax authorities have issued a number of guidelines on how to determine the market value for an asset transfer between associated parties. Namely a number of circulars on valuation have been issued. When transferring agricultural business from one generation to the next, the valuationcircular anno 1982 is particular relevant.

When transferring within closest famili, the recipient assumesi the transferor’s liability. This neans that the recipient have acquired the tax liability at the same time, cost and intention of the transferor. De- and appregations made by the transferor are also transferred to the recipient.

As compensation for assuming the tax liability, a debt (in danish: passivpost) can be created. The debt is used to reduce the the tax of the gift given when transferring to closely related persons. In order for this debt to be relevant the transfer has to include a gift. The guideline regarding such a debt is found in the rules inside *Kildeskattelovens § 33 D*.

Following an order from the national tax court (Landsskatteretten) published in SKM2008.876.LRS a alternative option to compensate for receiving the latent tax liability became evident. The national tax court states that receival of the tax liability is a contingent liability, that has to be valued according to market price.

Indicative guideline and case-law define that it is not possible at the same time to obtain both types of compensation; through reduction of the sales price for deferred tax an through reduction in gift-tax following creation of a debt (passivpost).

If the transferor employs the *Virksomhedsskatteordning* (special danish tax-rules) it is relevant to consider how the transfer is rectified and which withdrawals (in relation to the *Virksomhedsskatteordning*) this causes in case of a part-sale.

The dissertation documents the challenges of valuation, especially af real estate, when transferring assets between persons whith associated interests. The baseline is applicable legislation, indicative guidelines and relevant case-law.

The two methods of compensation for recieving deferred taxa re compared in order to assess which is optimal. Furthermore the new ”mortgage-model” (*in danish: Pantebrevsmodel*) is assessed as well as the necessary considerations regarding the option of *succession* in combination with the rules concerning index adjustment for agricultural real estate.

It is explained which options the transferor has, in purpose helping financing a agricultural farm, without imploying significant withdrawals, in relation to the *Virksomhedsskatteordning*, of the transferor. Also it is investigated whether there is a different between choosing compensation through reduction of deferred tax or reduction in gift-tax in terms of a debt (passivpost).

Finally a conclusion and perspectivation is presented.

## 2. Indledning

Mange landbrugsbedrifter er i dag kendetegnet ved, at der ejes flere ejendomme. Ofte er der ligeledes inddraget flere aktiviteter under virksomheden. Det kan være udlejningsejendomme, vindmøller m.m.

Hovedparten af disse virksomheder er personligt drevet, hvor virksomhedsordningen anvendes.

Når disse virksomheder skal overdrages til næste generation, har der i landbruget været tradition for etablering af interessentskaber, hvor der overdrages en andel af landbrugsvirksomheden.

Denne konstruktion anvendes blandt andet hvis den ældre generation, aldersmæssigt ikke er parat til af afhænde hele virksomheden, men også for at lette den yngre generations mulighed for at finansiere købet.

Da mange landbrug er komplekse virksomheder, er der et betydeligt kapitalkrav til køber, for at finansiere et sådant generationsskifte.

Derfor kan der for den yngre generation være en fordel, hvis der kun overtages dele af virksomheden. Således den ældre generation vælger at beholde øvrige virksomhedsaktiver, det kan være vindmøller, udlejningsejendomme m.m., der ikke har noget med den primære landbrugsproduktion at gøre.

Værdiansættelse af aktiverne ved handel mellem nærtstående er et væsentligt punkt, idet der skal fastsættes en "handelspris" som efterfølgende kan accepteres af Skattestyrelsen.

En anden væsentlig "finansieringskilde", er den udskudte skat ved succession. For at lette generationsskifte af virksomheder, er det muligt for køber at succedere i sælgers skattemæssige stilling vedrørende avancerne, men også sælgers virksomhedsordning.

Der kan ydes gaver kombineret med passivpost efter KSL § 33 D, eller der kan gives nedslag efter KSL § 33 C.

I generationsskifter vil der typisk være en restfinansiering der enten ydes som gave eller lån til næste generation.

## 3. Problemformulering

Målet med denne afhandling er, at belyse de udfordringer der er ved delafståelse i et generationsskifte af en virksomhed, her landbrugsvirksomhed.

Der vil blive belyst lovgrundlaget og gældende praksis, vedrørende værdiansættelse af aktiverne ved overdragelser mellem nærtstående, med hovedvægten på den faste ejendom.

Vedrørende succession, analyseres der på forskellen mellem om der ydes en gave, med reduktion for passivpost efter KSL § 33 D, nedslag i aktiverne efter KSL § 33 C eller den nye pantebrevsmodel.<sup>1</sup>

Da der er tale om en delafståelse vil det blive belyst, hvilke muligheder og udfordringer der er for sælger, vedrørende anvendelse af virksomhedsordningen, henunder hvilke valg der træffes som berigtigelse af handelen.

---

<sup>1</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 B.

## 4. Metode og struktur i afhandlingen

Den juridiske metode anvendes til at beskrive, analysere og fortolke gældende ret i problemstillingerne i afhandlingen, hvor der tages hensyn til retskildernes rangorden.

Afhandlingen vil blive opdelt således, at hver af delementerne i ovennævnte problemformulering behandles særskilt, med delkonklusion efter hvert område.

Afslutningsvis vil der være en samlet konklusion, hvor alle delementerne indgår.

## 5. Afgrænsning

Afhandlingen vil tage udgangspunkt i en personligt ejet virksomhed, der delafstås i levende live, men der er medtaget afgørelser og regler fra dødsboområdet, hvor det har relevans for overdragelser i levende live.

Generationsskiftet foretages mellem nærtstående, far til søn/datter, og begge parter er fuld skattepligtige til Danmark.

Virksomheden drives personligt ejet både før og efter overdragelsen.

Under kapitel 8. virksomhedsordning, behandles det område, der særligt vedrører deloverdragelse af virksomheden set fra overdragerens side, men ikke dybdegående hvilke krav der skal opfyldes, for at anvende ordningen.

Dataindsamling stoppet den 15. oktober 2020.

## 6. Værdiansættelse

### 6.1 Indledning generelt

Ved overdragelse af en erhvervmæssig virksomhed har værdiansættelse af aktiver og passiver stor betydning.

For sælger har det betydning for hvilket provenu der modtages for virksomheden. For køber hvilken sum der skal investeres i virksomheden, samt om kapitalen kan fremskaffes og efterfølgende give en rentabel drift efter finansieringsomkostninger.

Sælger skal som udgangspunkt anvende salgssummerne til opgørelse af eventuelle skattepligtige avancer, medens køber skal anvende købsprisen som anskaffelsessum og eventuelt afskrivningsgrundlag.

Aktiverne og passiverne skal værdiansættes til handelsværdi, det gælder både ved handel mellem interesseforbundne og uafhængige parter. Hvis handelsværdien ikke svarer til overtaget gæld tillagt ydet vederlag, foreligger der en gave.

Gaven vil enten være skattepligtig eller afgiftspligtig jf. statskatteloven,<sup>2</sup> afhængig af personkredsen virksomheden overdrages imellem.

Ved overdragelse af virksomhed til uafhængige parter, vil der dog sjældent foreligge en gave, da sælger har interesse i at få størst muligt provenu for virksomheden, hvorimod køber vil være interesseret i at købe billigst muligt. Handel mellem en morbror og nevø af to landbrugsejendomme, blev af Højesteret anset for handel mellem interesseforbundne parter,<sup>3</sup> blandt andet med den begrundelse, at personkredsen var omfattet af successionsreglerne i kildeskatteloven.<sup>4</sup> Således vil betegnelsen interesseforbundne parter, i nogle tilfælde være forholdsvis bred.

Ved overdragelse mellem interesseforbundne parter, har parterne ikke altid modstridende interesser. Derfor skal værdiansættelse af virksomheden som indgår i overdragelsen værdiansættes således, at den kan godkendes af Skattestyrelsen og i sidste ende domstolene.

Når der overdrages en landbrugsvirksomhed til næste generation, er det vigtigt for parterne, at de kender de værdier aktiverne kan overdrages til. For sælgerens vedkommende, for at kunne beregne hvilke avancer overdragelsen udløser, og dermed den skat der skal betales eller succederes i, og sidste ende det provenu salget udløser.

For køber er det mindst lige så vigtigt, at kende købsprisen på landbrugsvirksomheden, da det er et kapitaltungt erhverv. Der er typisk blevet brugt mange ressourcer på udarbejdelse af budgetter m.m., for at få finansieringen i orden. En ændring af værdiansættelsen, der udløser en gave eller yderligere gave, med deraf følgende yderligere gaveafgift, kan være det der gør at overdragelsen ikke er rentabel.

Parterne har mulighed for at tage et skatteforbehold i overdragelsen, dette skal gøres senest samtidigt med aftalen om overdragelsen. Et skatteforbehold<sup>5</sup> skal indeholde en klar og tydelig bestemmelse for, hvad parterne har aftalt, hvis værdiansættelse, fordelingen af købesummen eller berigtigelsen ikke godkendes at

---

<sup>2</sup> SL § 4c og SL § 5.

<sup>3</sup> SKM 2018, 319.

<sup>4</sup> KSL § 33 C.

<sup>5</sup> Skatteforvaltningsloven § 28.



Skattestyrelsen. Derved har parterne eksempelvis mulighed for at annullere handelen, hvis denne situation skulle opstå.

## 6.2 Værdiansættelse til handelspris

Som udgangspunkt skal overdragelse mellem interesseforbundne parter ske til handelspriser, det vil sige prisen i handel ogandel, eller den handelspris man kunne få ved handel mellem uafhængige parter med modstridende interesser.

Lovgrundlaget findes i boafgiftsloven,<sup>6</sup> hvor det fremgår, at en gaves værdi skal fastsættes til dens handelsværdi på tidspunktet for modtagelsen, samt at værdiansættelsen er bindende for gavegiver og gavemodtager.

Som Ole Aagesen i artikelserien Skat med omtanke<sup>7</sup> omtaler, giver en ren ordlydsfortolkning ingen mening, da der ikke findes et marked med handel af gaver. Men efter en formålsfortolkning giver bestemmelsen mening, hvis der lægges til grund, at det er aktiverne der skal værdiansættes til handelsværdi, og der opstår en gave, hvis der ikke sker fuldt vederlag for aktivet.

Da landbrugsvirksomheder der overdrages ved generationsskifte typisk ikke har været udbudt i fri handel, og ofte heller ikke handlet umiddelbart før overdragelsen, er det vanskeligt at fastlægge handelsværdien, altså prisen man kunne opnå ved handel mellem uafhængige parter med modstridende interesser.

Der er derfor udstedt retningslinjer, for fastlæggelse af handelsværdien ved overdragelse mellem interesseforbundne parter, ved udstedelse af en række værdiansættelsescirkulærer. Ved handel med landbrugsvirksomheder fra far til søn/datter er særligt værdiansættelsescirkulæret fra 1982<sup>8</sup> aktuelt. Værdiansættelsescirkulæret har ordlyden: " værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning."

I skrivende stund, har skatteministeriet udsendt udkast til ændringer<sup>9</sup> af værdiansættelsescirkulæret fra 1982, så selv om cirkulæret på nuværende tidspunkt er 38 år, er det stadig aktuelt.

Da cirkulæret blev udstedt i 1982, var den personkreds der kunne anvende cirkulæret ved overdragelser, opført i den daværende arve- og gaveafgiftslovs § 44. Denne lov blev ophævet 1. juli 1995 og erstattet af loven om dødsboer og gaver, boafgiftsloven.<sup>10</sup>

Personkredsen der fremgår af boafgiftsloven<sup>11</sup> er afkom, stedbarn og deres afkom, afdødt barns eller stedbarns længstlevende ægtefælle, forældre, personer der har haft fælles bopæl sammen med gavegiver de sidste 2 år, plejebørn, stedforældre og bedsteforældre samt barns eller stedbarns ægtefælle. Derfor omfatter personkredsen i vidt omfang den personkreds, der kan antages ikke at være uafhængige parter. Dog er

---

<sup>6</sup> BAL § 27, stk. 1.

<sup>7</sup> Skat med omtanke, festskrift til advokat Tommy V. Christiansen, kap 22, side 495.

<sup>8</sup> Cirk. nr. 185, af 17.11.1982.

<sup>9</sup> Skatteministeriet j.nr. 2020-1129, Udkast til cirkulære om ændring af cirkulære om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning.

<sup>10</sup> BAL, lov nr. 426 af 14. juni 1995.

<sup>11</sup> BAL § 22.

søskende og søskendes børn ikke omfattet, disse familierelationer er i flere afgørelse blevet betragtet som ikke altid uafhængige parter.<sup>12</sup>

Det fremgår af afskrivningsloven<sup>13</sup> og ejendomsavancebeskatningsloven,<sup>14</sup> at det er de kontantomregnede overdragelsessummer der anvendes ved værdiansættelse således, at overdragelsessummen omregnes til kontantværdi, der beregnes ved, at den kontante del af overdragelsessummen lægges sammen med kursværdien af de overdragne gældsposter.

Ved overdragelse af en landbrugsvirksomhed, vil overdragelsen typisk omfatte flere aktiver. Normalt vil den overvejende del vedrøre den faste ejendom, men omfatter ofte også betalingsrettigheder, driftsmidler, beholdninger, besætning m.m.

Parterne skal jf. afskrivningsloven<sup>15</sup> ved hjælp af købsaftale, skøde eller anden skriftlig måde foretage en fordeling af den samlede kontantomregnede overdragelsessum. Afskrivningsloven<sup>16</sup> henviser til de aktiver der er omfattet af denne lov, men det fremgår af afskrivningsloven § 45, stk. 2 sidste punktum, at omfatter overdragelsen også grund, bolig, kvote, betalingsrettighed eller beholdninger, skal fordelingen tillige omfatte disse aktiver.

### 6.3 Meddelelse til myndighederne om overdragelsespris

Det er køber og sælger i aftalen, der fastsætter handelsprisen. Meddelelsen til skattemyndighederne om overdragelsesprisen i levende live kan ske enten ved gaveanmeldelse, eller ved oplysningsskema (tidligere selvangivelse).

Hvis overdragelsen berigtiges med en gave, fremgår det af boafgiftsloven,<sup>17</sup> at afgiftspligten af gaver indtræder ved modtagelsen, og at gavegiver og gavemodtager senest den 1. maj i det efterfølgende år skal indgive anmeldelse om gaven og dens afgiftspligtige værdi til told og skatteforvaltningen. Det er når gavegiver og gavemodtager er omfattet af personkredsen i boafgiftsloven § 22.

Hvis personkredsen falder uden for boafgiftsloven § 22, er gaver skattepligtige efter statskatteloven<sup>18</sup> og derfor vil meddelelsen være i form af indgivelse af oplysningsskema, for det indkomstår hvori virksomheds-overdragelsen foregår.

Det samme vil være tilfældet for overdragelser mellem personkredsen i boafgiftsloven § 22, hvis overdragelsen berigtiges uden gave, eller gavebeløbet er under bundgrænsen for afgift ifølge boafgiftsloven.<sup>19</sup> I disse situationer skal der ikke indsendes gaveanmeldelse, og derfor bliver meddelelsen som ovenfor i forbindelse med indgivelse af oplysningsskema for det indkomstår overdragelsen er foregået.

---

<sup>12</sup> SKM 2003.338HR, SKM 2018.319H.

<sup>13</sup> AL § 45, stk. 1.

<sup>14</sup> EBL § 4, stk. 2 og 4.

<sup>15</sup> AL § 45, stk. 2.

<sup>16</sup> AL § 45, stk. 2.

<sup>17</sup> BAL § 26, stk. 1.

<sup>18</sup> SL § 4 C.

<sup>19</sup> BAL § 22 og 26, stk. 1.

## 6.4 Skattemyndighedernes korrektionsmulighed

Det fremgår af afskrivningsloven,<sup>20</sup> at såvel den samlede kontantomregnede salgssum som, den fordeling af aktiver som parterne har aftalt, er undergivet skattemyndighedernes prøvelse. Tilsvarende formulering findes i ejendomsavancebeskatningsloven.<sup>21</sup>

Skattemyndighederne kan således ændre den af parterne aftalte overdragelsessum, samt fordelingen heraf, hvis de skønner, at den anvendte prissætning ikke svarer til handelsprisen. Dette skøn vil i stor udstrækning blive fastsat ud fra gældende cirkulærer eller retningslinjer fra den juridiske vejledning.

Når man ser på den samlede overdragelsessum, vil det typisk være når aftalen er indgået mellem interesseforbundne parter. Overdragelse mellem uafhængige parter, vil som udgangspunkt ikke blive korrigeret af skattemyndighederne, da det må formodes at køber og sælger har modsat rettede interesser, og det derved ikke sker formueoverførsler, der ikke er ydet vederlag for, som har karakter af en gave.

Det kan være lidt flydende hvornår man taler om interesseforbundne parter eller uafhængige parter, når man ser på praksis. Som tidligere nævnt blev en overdragelse mellem farbror og nevø,<sup>22</sup> betragtet som interesseforbundne parter, ligeledes findes afgørelser i praksis hvor søskende blev betragtet som interesseforbundne,<sup>23</sup> men modsat også hvor de betragtes som uafhængige parter.<sup>24</sup>

Personkredsen omfattet af boafgiftslovens § 22, vil som udgangspunkt blive betragtet som interesseforbundne parter, og jo tættere familieband, jo mere interesseforbundne parter, og derfor vil personkredsen som denne afhandling vedrører fra far til søn/datter klart blive betragtet som interesseforbundne.

Hvis myndighederne korrigerer den kontantomregnede salgssum, og/eller fordelingen af den kontantomregnede salgssum, fremgår det af afskrivningsloven<sup>25</sup> og ligeledes af ejendomsavancebeskatningsloven,<sup>26</sup> at køber og sælger begge skal tilrette værdierne i forhold til anskaffelsessummer og afståelsessummer, medmindre afgørelsen påklages efter reglerne i skatteforvaltningsloven.

## 6.5 Fast ejendom

Ved overdragelse af en landbrugsvirksomhed i forbindelse med et generationsskifte, vil den faste ejendom udgøre en væsentlig del af overdragelsen. Overdragelsen mellem den ældre generation til børn vil være at betragte som handel mellem interesseforbundne parter.

Ved sådan et generationsskifte er det vigtigt for parterne, at de kan foretage en værdiansættelse af den faste ejendom, som skaber en høj grad af forudberegnelighed og størst mulig sikkerhed for, at værdiansættelsen kan godkendes af skattemyndighederne.

---

<sup>20</sup> AL § 45, stk. 3.

<sup>21</sup> EBL § 4, stk. 6.

<sup>22</sup> SKM 2018.319H.

<sup>23</sup> SKM 2003.338HR.

<sup>24</sup> SKM 2007.921SR, SKM 2009.358SR.

<sup>25</sup> AL § 45, stk. 4.

<sup>26</sup> EBL § 4, stk. 7.

I forbindelse med, at der i 1981 blev ændret principper for, hvorledes faste ejendomme vurderes, gældende fra 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981, udsendte det daværende skattedepartement værdiansættelsescirkulæret nr. 185 af 17/11 1982, der afløste tidligere retningslinjer i hæfte 36 af april 1976.

Som tidligere nævnt, finder værdiansættelsescirkulæret anvendelse ved værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning. Det er således overdragelser inden for gaveafgiftskredsen,<sup>27</sup> der i levende live kan anvende værdiansættelsescirkulæret.

Ifølge Grundlovens § 43 kan ingen skat pålægges, forandres eller ophæves uden ved lov. Som Advokat Bent Ramskov, i artikel<sup>28</sup> i skatterevisoren også påpeger, udgør et cirkulære ikke sådan en lovhjemmel, medmindre der forligger et særligt grundlag. Et sådant særligt grundlag kan f.eks. opnås, hvis der henvises til eller medtages uddrag fra et cirkulære i lovforarbejderne.

I forbindelse med forarbejderne til boafgiftsloven,<sup>29</sup> fremgår det af bemærkningerne til § 12, at principperne i skatteministeriets cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 og den praksis, der er etableret på området, fortsat vil være gældende ved fastsættelse af handelsværdien efter vedtagelse af lovforslaget.

Boafgiftsloven § 12 vedrører dødsboer, men i bemærkningen<sup>30</sup> til lovforslaget fremgår det, at værdiansættelsesreglerne i § 27, er de samme som i § 12, og der henvises således til bemærkninger hertil.

Der er således i forbindelse med vedtagelsen af boafgiftsloven henvist til værdiansættelsescirkulæret,<sup>31</sup> der derved har opnået en særlig retskildemæssig status.

Den efterfølgende praksis har også vist, at cirkulæret bliver udbredt anvendt til værdiansættelse ved virksomhedsoverdragelse, herunder generationsskifte i landbruget inden for familien. Og som rådgiver er værdiansættelsescirkulæret et væsentligt redskab, når sådan et generationsskifte planlægges.

Cirkulære nr. 185 af 17. november 1982, er ændret af flere omgange, senest ved cirk. 2015-02-04 nr. 9054, hvor punkterne 17 og 18 er ophævet. Der vedrørte værdiansættelse af unoterede aktier og anparter, og er derfor uden betydning når vi kigger på overdragelse af personlig ejet virksomhed. Men skatteministeriet har den 4. maj 2020 udsendt udkast til cirkulære, omhandlende ændring af cirkulære om værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboet m.m. og ved gaveafgiftsberegning. Udkastet har j.nr. 2020-1129.

Ændringen ifølge udkastet træder i kraft 1. juli 2020, og får virkning for overdragelser, hvor der på tidspunktet for overdragelsen af ejendommen, er meddelt ejeren en vurdering af ejendommen efter vurderingsloven § 5, § 6 eller § 11. Der er indført ny ejendomsvurderingslov,<sup>32</sup> som er gældende fra 1. januar 2018. Det er dog således, at de nye vurderinger ikke er meddelt ejeren endnu. Derfor vil ændringen til vurderingsansættelsescirkulæret først få betydning, når de nye vurderinger er kommet ejeren til kendskab.

Nedenfor vil værdiansættelse efter retningslinjerne i cirkulæret blive gennemgået for de punkter der vedrører fast ejendom, samtidigt med der ses på ændringerne til cirkulæret, hvor de vurderes at have betydning for parterne ved generationsskifte.

---

<sup>27</sup> BAL § 22.

<sup>28</sup> SREV2010.6.18 Værdiansættelsescirkulæret, cirkulære nr. 185 af 17. november 1982 om værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboer m.v. og ved gaveafgiftsberegning, anvendelsesområde og retlig stilling.

<sup>29</sup> Boafgiftsloven nr. 426, af 14/6 1995.

<sup>30</sup> Lovforslag L254 1995, forslag til lov om afgift af dødsboer og gaver.

<sup>31</sup> Cirkulære nr. 185 af 17. november 1982.

<sup>32</sup> Ejendomsvurderingsloven lov 2017-06-08 nr. 654

### 6.5.1 Fast ejendom, punkt 2 – 5.

Helt overordnet fastslår cirkulæret i punkt 2, at aktiver og passiver skal ansættes til deres værdi i handel og vandel. Dette punkt er ændret i udkastet til kun at omfatte aktiver, som skal ansættes til handelsværdi på det tidspunkt der er afgørende for afgiftsberegningen. Ligeledes er det i udkastet præciseret, at der ved handelspris forstås hvad aktivet har kunnet indbringe ved et salg i fri handel.

Det fremgår ligeledes af punkt 2 i cirkulæret, at det er parterne i gaveoverdragelsen der foretager værdiansættelsen.

Punkt 4 og 5 vedrører fast ejendom, og det fremgår, at ejendomme der er solgt til arvinger eller disses nære pårørende, skal ansættes til handelsværdien. Samtidigt fremgår det, at skatteforvaltningen skal påse, at værdiansættelsen i gaveanmeldelsen svarer til handelsværdien for ejendommen på tidspunktet for anmeldelsen. Der har været tvivl om overdragelsen er omfattet af værdiansættelsescirkulæret, hvis der mellem parterne ikke har været ydet en gave og derfor ikke er indsendt gaveanmeldelse. Det har en afgørelse fra 1994 bekræftet,<sup>33</sup> selv om der ikke var indgivet gaveanmeldelse, fandt cirkulærets værdiansættelsesregler anvendelse, det var tilstrækkeligt, at overdragelsen var inden for den af boafgiftslovens<sup>34</sup> angivne personkreds.

Ligeledes fremgår det, at det er den kontantomregnede værdi der skal anvendes, således svarer de første punkter i værdiansættelsescirkulæret til det der fremgår af henholdsvis boafgiftsloven, afskrivningsloven samt ejendomsavancebeskatningsloven som er gennemgået ovenfor.

### 6.5.2 Fast ejendom, punkt 6.

Punkt 6 i cirkulæret, har følgende ordlyd: *Den efter punkt 5 opgjorte kontantværdi sammenlignes med kontantejendomsværdien ved den senest forud for arveudlægget eller gaveoverdragelsen for boet eller parterne bekendtgjorte almindelige vurdering, årsomvurdering, vurdering efter vurderingslovens § 4 eller § 4 A eller årsregulering i henhold til vurderingslovens § 2 A.*

*Hvis boets eller parternes værdiansættelse omregnet til kontantværdi højst er 15 pct. højere eller lavere end den nævnte kontantværdi, skal værdiansættelsen lægges til grund ved beregningen af arve- eller gaveafgiften.*

*Hvis værdiansættelsen omregnet til kontantværdi er mere end 15 pct. over eller under kontantværdien, bør værdiansættelsen ændres, således at den holdes inden for denne ramme, medmindre boet eller parterne har oplyst særlige omstændigheder, som begrundes, at man ikke følger denne fremgangsmåde. Som eksempel herpå kan nævnes en stærkt faldende prisudvikling for fast ejendom siden den senest bekendtgjorte ansættelse af kontantværdien.*

I udkastet til ændringen af cirkulæret, er der taget hensyn til, at der er indført en ny ejendomsvurderingslov<sup>35</sup> pr. 1. januar 2018, som afløsning af den tidligere lov om vurdering af faste ejendomme. Dette gør, at første afsnit i punkt 6, er ændret til *den efter punkt 5 opgjorte kontantværdi sammenlignes med ejendomsværdien ved den senest forud for arveudlægget eller gaveoverdragelsen for boet eller parterne meddelte almindelige*

---

<sup>33</sup> TfS 1994.882LSR.

<sup>34</sup> BAL § 22.

<sup>35</sup> Ejendomsvurderingsloven lov 2017-06-08 nr. 654.

*vurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 5, omvurdering, jf. ejendomsvurderingslovens § 6, eller vurdering efter ejendomsvurderingslovens § 11.*

Formålet med indførelse af den nye ejendomsvurderingslov var at tilvejebringe et nyt og forbedret system for vurdering af faste ejendomme. De nye vurderinger er baseret på faktiske handelspriser, og derfor skulle de ifølge skatteministeriet gerne afspejle markedsprisen bedre end de tidligere vurderinger.

Kort tid efter cirkulærets udfærdigelse i 1982, udtaler skatteministeriet i en afgørelse,<sup>36</sup> at der med udfærdigelse af cirkulæret<sup>37</sup> har gjort det lettere at praktisere værdiansættelse for boet eller parterne i en gaveoverdragelse. Et kommunalt skattevæsen stillede spørgsmål til, om man kunne lade ejendommen vurdere, da man mente, at den kontant omregnede ejendomsværdi var væsentlig forkert. Skatteministeriet benægtede dette, således at parterne kunne anvende 15 % reglen, og at det må være det offentlige, der er nærmest til at bære risikoen for, at den af vurderingsmyndighederne fastsatte kontantejendomsværdi er for lav.

Med samme begrundelse bliver en landsskatteretskendelse afsagt i 1997.<sup>38</sup> Her var der tale om en familieoverdragelse af en landbrugsejendom mellem moder og søn. Ejendommen var en mælkeproduktionsejendom med tilhørende mælkekvote, men ved en fejl var ejendommen pr. 19. alm. vurdering, vurderet uden hensyntagen til tidligere tildelt mælkekvote. Her kunne parterne også anvende 15 % reglen, da det er det offentlige, der er nærmest til at bære risikoen for en fejlbehæftet vurdering.

Landsskatteretten kommer frem til samme resultat i 2005,<sup>39</sup> i forbindelse med en delafståelse mellem far og søn. Denne sag vedrører ejendomme, der har været selvstændig matrikuleret og samvurderet i en årrække. Vurderingen har været fejlbehæftet, idet der kun er medtaget en byggeret i stedet for retteligt to. Parterne får godkendt anvendelse af vurderingscirkulæret med – 15 % i forhold til seneste vurdering.

Der er således praksis for, at seneste vurdering kan anvendes, selv om den er fejlbehæftet. Dog må det ikke skyldes faktiske og retlige ændringer, der ikke har givet sig udslag i ejendomsværdien, se punkt 8 nedenfor.

Landsskatteretten afgør i kendelse fra 2007,<sup>40</sup> at parterne kunne anvende +/- 15 % reglen, selv om ejerlejligheden objektivt set må anses for at have en højere handelsværdi. I denne sag, havde faderen købt en ejerlejlighed til 2.650.000 kr., som han solgte til sin datter 5 dage efter for 1.870.000 kr. (vurdering 2.200.000 kr. – 15 %). Landsskatteretten udtaler, at skattemyndighederne skal acceptere en værdiansættelse, der ligger inden for de i cirkulæret angivne retningslinjer. Uanset at markedsværdien antages at være højere end den seneste offentlige ejendomsvurdering – 15 %.

Af nyere dato er der afsagt kendelser i Landsskatteretten,<sup>41</sup> hvor Landsskatteretten anerkender at værdiansættelsescirkulæret kan anvendes, selv om ejendommen i det ene tilfælde er købt lige inden til betydelig højere pris, og i det andet tilfælde er solgt kort efter, ligeledes til en betydelig højere pris. Fælles for disse to afgørelser er, at de begge er indbragt for domstolene af skatteministeriet.

---

<sup>36</sup> TfS1984, 418 DEP.

<sup>37</sup> Cirkulære nr. 185 af 17.11.1982.

<sup>38</sup> TfS 1998, 242 LSR.

<sup>39</sup> SKM2007.890.LSR.

<sup>40</sup> SKM2007.431.LSR.

<sup>41</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR - indbragt for domstolene.

Den første afgørelse fra 2018,<sup>42</sup> vedrører en ejendom der er købt for 61.750.000 kr., ca. 3 måneder før overdragelse til børn og børnebørn. Ved overdragelsen værdiansættes ejendommen efter vurderingscirkulæret til den offentlige vurdering 38.000.000 kr. – 15 %.

Den anden afgørelse fra 2019,<sup>43</sup> vedrører en ejendom der efterfølgende bliver eksproprieret af kommunen. Ejendommen bliver overdraget til fem børn fra moderen med 1/5 til hver. Ved værdiansættelsen bliver vurderingsansættelsescirkulæret anvendt, så ejendommen overdrages til 15 % under seneste offentlige vurdering på 1.900.000 kr., i alt 1.615.000 kr., ejendommen sælges omkring 10 dage senere til kommunen for 5.000.000 kr.

Derimod er der afgørelser, som vedrører dødsboer, hvor parterne her arvingerne ikke får godkendt anvendelsen af vurderingscirkulærets punkt 6, stk. 2.

I en sag fra 1984<sup>44</sup> havde bobestyreren indhentet sagkyndig vurdering af 7 ejendomme til brug for arvedeling. Disse vurderinger var lagt til grund som udlægsværdi til arvingerne. I denne sag blev arvingerne afskåret fra at anvende værdiansættelsescirkulæret, da man kendte værdiansættelserne ud fra vurderingsmændenes vurdering.

Ligeledes i sag fra 1998<sup>45</sup> hvor arvingerne havde værdiansat ejendommen i boopgørelsen indenfor vurderingen +/- 15 %, men hvor ejendommen var solgt kort tid efter den valgte skæringsdag til en værdi, der var noget højere. Her blev ejendommen sat til videresalgsprisen. Boet havde valgt dødsdagen som skæringsdagen, men ejendommen var solgt inden boopgørelsen blev indleveret, således, at arvingerne kendte salgsprisen ved indlevering.

Den afgørelse som udfordrer værdiansættelsescirkulæret i forhold til dødsboer, er en Højesterets dom fra 2016.<sup>46</sup>

Det fremgår af værdiansættelsescirkulæret punkt 6 stk. 3, at *hvis værdiansættelsen omregnet til kontantværdi er mere end 15 pct. over eller under kontantejendomsværdien, bør værdiansættelsen ændres, således at den holdes inden for denne ramme, medmindre boet eller parterne har oplyst særlige omstændigheder, som begrunder, at man ikke følger denne fremgangsmåde. Som eksempel herpå kan nævnes en stærk faldende prisudvikling for fast ejendom siden den senest bekendtgjorte ansættelse af kontantværdien.*

I denne sag var der udlagt to ejendomme til den ene arving, som ikke afveg mere en 15 pct. i forhold til den seneste offentlige ejendomsvurdering. Der var to arvinger i boet, og arvingen der fik udlagt de to ejendomme, havde givet delvis arveafkald for 2,1 mio. kr. til fordel for boet.

Den ene ejendom var i den offentlige ejendomsvurdering vurderet til 2.250.000 kr. og var arveudlagt til 2.000.000 kr. Arvingen havde optaget realkreditlån på 1.920.000 kr. og da den maksimale belåningsprocent på beboelsejendomme er 80 pct., kunne man regne tilbage til at ejendommen var vurderet til mindst 2.400.000 kr. af realkreditinstituttet.

Den anden ejendom havde en offentlig vurdering på 5.050.000 kr., og var arveudlagt til 5.750.000 kr., denne ejendom var også blevet belånt af arvingen med realkreditlån på i alt 3.616.000 kr.

---

<sup>42</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>43</sup> SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>44</sup> TFS 1984, 546 DEP.

<sup>45</sup> TFS 1998, 766 ØLR.

<sup>46</sup> SKM2016.279.HR.

Den maksimale belåningsprocent ved erhvervsejendomme er på 60 pct., så her kunne man regne tilbage til at realkreditinstituttet havde vurderet ejendommen til mindst 6.026.666,67 kr.

Skifteretten fandt, at efter ejendommene var udlagt i boperioden, var der i forbindelse med optagelse af realkreditlånene foretaget en vurdering af mindsteværdier, der var større end de respektive udlægsværdier. Det sammenholdt med, at arvingen der havde fået ejendommene udlagt, havde givet arveafkald til fordel for boet, resulterede i, at skifteretten vurderede at værdien af ejendommene i boopgørelsen er mindre end den værdi som arvingerne anvender ved bodelingen. Her henvises til vejledning i reglerne om dødsbøbeskatning,<sup>47</sup> hvor det fremgår *ved efterprøvelse af boopgørelsen skal ligningsmyndighederne dog som hovedregel gå ud fra, at værdien i handel og vandel ikke er mindre end den værdi, som arvingerne anvender ved arvedelingen.*

I anmodning om sagkyndig vurdering beskrev SKAT,<sup>48</sup> at det er SKATs erfaring, at arveafkaldserklæringer i situationer, som denne, kan være udtryk for, at den arving, der får aktiver udlagt til en lavere værdi end den faktiske handelsværdi, kompenserer de øvrige arvinger ved at give et delvist arveafkald.

Derfor er det SKATs opfattelse, at der ikke kan støttes ret på værdiansættelsescirkulæret vedrørende offentlig vurdering +/- 15 pct., når arvingerne har anvendt anden værdi ved arvedelingen.

Regelgrundlaget er boafgiftsloven § 12, hvor der i stk. 1 fremgår at aktiver og passiver i dødsboer skal sættes til deres handelsværdi. Skattemyndighederne kan efter § 12, stk. 2, ændre boets værdiansættelse eller anmode skifteretten om at udmelde sagkyndige til at foretage vurdering efter dødsboskiftelovens § 93, hvis værdiansættelsen ikke er baseret på en sagkyndig vurdering og myndighederne finder, at værdiansættelsen ikke svarer til handelsprisen. Det fremgår af forarbejderne til dødsboskiftelovens § 93, at skifteretten kun kan afvise en anmodning om sagkyndig vurdering, hvis den er åbenbar overflødig.

Højesteret fastslår blandt andet under henvisning til punkt 48 i værdiansættelsescirkulæret,<sup>49</sup> at anvisningerne i cirkulæret i visse situationer alene er vejledende ved efterprøvelse af værdiansættelser i den enkelte boopgørelse.

Højesteret udtaler, at værdiansættelsescirkulæret generelt har bindende karakter for skattemyndighederne, således at de skal acceptere en værdiansættelse foretaget efter +/- 15 pct. reglen under punkt 6, stk. 2 i værdiansættelsescirkulæret, medmindre der foreligger særlige omstændigheder. I denne konkrete sag vurderer Højesteret, at der forelå særlige omstændigheder, blandt andet havde den arving, som fik udlagt ejendommen, givet et delvis arveafkald til fordel for den anden arving i boet.

Højesterets dom<sup>50</sup> ændrer derved den opfattelse der tidligere var udbredt, at hvis ejendomme i et dødsbo ikke var vurderet, eller solgt umiddelbart i forbindelse med indsendelse af boopgørelsen, jf. de to afgørelser<sup>51</sup> nævnt ovenfor, kunne skattemyndighederne ikke anfægte værdiansættelsen når den holdt sig inden for +/- 15 % af den offentlige vurdering.<sup>52</sup>

---

<sup>47</sup> Vejledning i reglerne om dødsbøbeskatning udarbejdet af skatteministeriet i august 1989. del 5, kapitel 2, afsnit 8 (side 161).

<sup>48</sup> Nu Skattestyrelsen.

<sup>49</sup> Punkt 48 cirk. nr. 1982-11-17 nr. 185: Anvisninger i dette cirkulære er vejledende ved efterprøvelsen af værdiansættelserne i den enkelte boopgørelse eller anmeldelse. Særlige spørgsmål kan forelægges for statsskattedirektoratet eller skattedepartementet, jf. pkt. 16 i skattedepartementets cirkulære af 17. juni 1970.

<sup>50</sup> SKM2016.279.HR

<sup>51</sup> TFS 1984, 546 DEP og TFS 766, ØLR.

<sup>52</sup> Også kommenteret af professor Jane Bolander SR.2019.0319.



I forbindelse med behandlingen i Vestre Landsret, fandt Vestre Landsret ikke, at værdiansættelsescirkulærets bestemmelser gav boet et retskrav på, at få godkendt værdiansættelsen hvis den ikke afviger mere end 15 % fra den seneste offentlige ejendomsvurdering. Landsretten fandt det ikke godtgjort, at der forelå en fast praksis herom.

Ved afgørelsen i Højesteret bekræfter Højesteret, at det ikke er godtgjort, at der foreligger en fast praksis for, at et dødsbos værdiansættelse, som ikke afviger mere end 15 pct. fra den kontante ejendomsværdi, altid skal lægges til grund af skattemyndighederne.

Der har efterfølgende været afgørelser ved Landsretterne, der er afgjort vedrørende dødsboer under henvisning til Højesteretsafgørelsen.<sup>53</sup> Ordlyden "særlige omstændigheder" får efter Højesteretsdommen særlig betydning, og når man ser på de afgørelser, der er afgjort ved Landsretterne i 2019 og 2020 er det interessant, at se hvad Landsretten tolker som særlige omstændigheder.

SKM2019.368.VLR vedrører en hotelejeendom, og her var der sket væsentlige ombygninger efter senest offentlige ejendomsvurdering, og derfor henviser skattemyndighederne også til vurderingscirkulæret punkt 8<sup>54</sup> der bliver gennemgået nedenfor. Derfor er denne afgørelse ikke så interessant.

I SKM2019.369.ØLR har skattemyndighederne ændret boets værdiansættelse af en almindelig ejendom i den af boets indsendte boopgørelse. Afgørelsen kan have betydelige konsekvenser vedrørende værdiansættelsescirkulæret i dødsboer, men da afhandlingen vedrører overdragelser i levende live, behandles afgørelsen ikke yderligere her.

De to afgørelser der er afgjort i 2020<sup>55</sup> ved henholdsvis Østre Landsret og Vestre Landsret vedrører dødsboer, hvor arvingerne havde værdiansat ejendommene til 85 % af senest offentlige ejendomsvurdering. I det ene tilfælde var det en ejerlejlighed i et ejendomskompleks, hvor der i tæt tidsmæssig sammenhæng var solgt 7 ejerlejligheder, hvor den gennemsnitlige kvadratmeterpris lå 150 - 185 % højere end den værdi boet havde ansat ejerlejligheden til. Derudover var der optaget kreditforeningslån hvor lånets hovedstol udgjorde knapt 170 % mere end den værdi boet havde ansat ejerlejligheden til. I denne sag anså Vestre Landsret, at der forelå særlige omstændigheder, og godkendte skattestyrelsens anmodning om sagkyndig vurdering.

Den anden sag ved Østre Landsret<sup>56</sup> vedrører en erhvervsjeendom, udlejningsejeendom med blandet erhverv og beboelse. Her havde Skattestyrelsen henset til salgsstatistik for handler af samme type ejendomme i samme område, samt til, at den konkrete beregnede afkastforrentning oversteg markedets krav til afkast for investeringsejendomme i området. Østre Landsret giver Skattestyrelsen medhold, at der i dette tilfælde foreligger særlige omstændigheder, således at der kan kræves sagkyndig vurdering.

En væsentlig forskel fra afgørelsen fra Vestre Landsret<sup>57</sup> og afgørelsen fra Højesteret<sup>58</sup> er, at arvingerne i dette tilfælde ikke havde anvendt andre værdiansættelser i forbindelse med fordelingen af arvebeholdningen, da der ingen arveafkald var givet i boet.

---

<sup>53</sup> SKM2019.368.VLR, SKM2019.369.ØLR, SKM2020.67.ØLR og SKM2020.185.VLR.

<sup>54</sup> Punkt 8 cirk. nr. 1982-11-17 nr. 185: Ved efterprøvelsen må der tages hensyn til faktiske og retlige ændringer, der måtte være indtruffet ved ejendommen, såsom bygningsforandringer, udstykninger eller ændret zonestatus, som endnu ikke har givet sig udslag i kontantejendomsværdien.

<sup>55</sup> SKM.2020.67.ØLR og SKM2020.185.VLR.

<sup>56</sup> SKM2020.67.ØLR.

<sup>57</sup> SKM2020.185.VLR.

<sup>58</sup> SKM.2016.279.HR.

Det er væsentligt, at holde sig for øje, at disse særlige omstændigheder vedrører dødsboer, hvorimod Landskatteretten i de to tidligere nævnte afgørelser<sup>59</sup> ikke betragter, det som særlige omstændigheder at ejendommen er henholdsvis købt og solgt til betydelig højere værdier, end der er anvendt i familieoverdragelserne, og derfor giver Landsskatteretten parterne ret til at anvende værdiansættelsescirkulæret.

I forbindelse med behandlingen af den senere afgjorte Højesteretsafgørelse<sup>60</sup> i Vestre Landsret, udtaler retten *"efter den foreliggende administrative praksis, herunder ministersvarene på spørgsmål om 15 % reglens anvendelse, er det ikke godtgjort, at der er en fast administrativ praksis om, at et dødsbos værdiansættelse, som ikke afviger mere end 15 % fra den seneste offentlige ejendomsvurdering, skal lægges til grund. En eventuel fast administrativ praksis på gaveområdet kan ikke føre til et andet resultat.*

Det fremgår således klart, at der hverken hos Vestre Landsret eller Højesteret er taget stilling til, om der er sådant et retskrav på gaveområdet.

Skatteministeren har i svar til Folketinget – Skatteudvalget i j. nr. 2018 -1353 fra Skatteministeriet i forbindelse med forespørgsel til, at Skat ikke overfortolker undtagelsen "særlige omstændigheder" blandt andet svaret følgende: *Højesteret har ikke taget specifikt stilling til, hvad der gælder for gaver, herunder om der i gavetilfælde foreligger en fast administrativ praksis, så der her i videre omfang kan støttes ret på +/- 15 pct. reglen.*

*Der skal være tryghed og forudberegnelighed ved overdragelse af fast ejendom inden for familien. Samtidigt skal den enkelte boligejer ikke bære risikoen for den usikkerhed, der er forbundet med vurderingen, hvilket netop er formålet med +/- 15 pct. reglen i værdiansættelsescirkulæret. Det hensyn mener jeg også fortsat er varetaget med reglerne i cirkulæret, der i forbindelse med de nye ejendomsvurderinger og indførelsen af et forsigtighedsprincip vil blive ændret til +/- 20 pct.<sup>61</sup> Skatteministeriet står for udarbejdelsen af ændringscirkulæret, som vil blive sendt i høring inden udstedelsen.*

*Jeg er dog samtidig opmærksom på, at Højesterets dom har givet anledning til usikkerhed om, hvornår en ansættelse foretaget efter +/- pct.-reglen kan tilsidesættes af Skat. Jeg vil derfor bede Skat om at udarbejde et styresignal, der klargør reglerne, herunder hvornår der foreligger særlige omstændigheder.*

Dette udkast til styresignal<sup>62</sup> har været i høring, men er ikke udsendt endnu. Skattestyrelsen har fremhævet de ovenfor nævnte afgørelser<sup>63</sup> og henviser til at de omhandler særlige omstændigheder. De to af afgørelserne vedrører dødsboer og de to øvrige afgørelser fra Landsskatteretten om familieoverdragelser i levende live, har ikke givet skatteforvaltningen medhold. Her har Landsskatteretten afvist at der foreligger særlige omstændigheder.

Skatteministeriet har godt nok indbragt afgørelserne<sup>64</sup> for domstolene, men på nuværende tidspunkt er praksis, at der i sagerne ikke foreligger særlige omstændigheder, og derfor burde styresignalet også have taget hensyn til det.

---

<sup>59</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>60</sup> SKM.2016.279.HR.

<sup>61</sup> Skatteministeriet j.nr. 2020-1129.

<sup>62</sup> Udkast til styresignal vedrørende +/- 15 pct. – reglen, særligt hvornår der foreligger særlige omstændigheder. Skatteforvaltningens sagsnummer 18-1219256.

<sup>63</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene, SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene, SKM2019.368.VLR og SKM2019.369.ØLR.

<sup>64</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

Skatteministeren nævner selv i svaret til Folketinget – Skatteudvalget,<sup>65</sup> at Højesteret i afgørelsen SKM2016.279.HR ikke tager stilling til om der på gaveområdet foreligger en fast administrativ praksis, så der her i videre omfang kan støttes ret på +/- 15 pct. reglen. Som korrekt også fremkommer i Højesterettens udtalelse i afgørelsen *"efter den foreliggende administrative praksis, herunder ministersvarene på spørgsmål om 15 % reglens anvendelse, er det ikke godtgjort, at der er en fast administrativ praksis om, at et dødsbos værdiansættelse, som ikke afviger mere end 15 % fra den seneste offentlige ejendomsvurdering, skal lægges til grund. En eventuel fast administrativ praksis på gaveområdet kan ikke føre til et andet resultat."*

På trods af det skriver Skattestyrelsen i styresignalet, at afgørelsen<sup>66</sup> også gælder på gaveområdet efter deres opfattelse, og mener derfor ikke der er forskel på bedømmelse af særlige omstændigheder i dødsboer og gaveoverdragelser.

Skatteministeriet har i forbindelse med udkast til ændring af cirkulæret<sup>67</sup> også ændret teksten i punkt 6. stk. 2, *hvis boets eller parternes værdiansættelse omregnet til kontantværdi højst er 15 pct. højere eller lavere end den nævnte kontantejendomsværdi, skal værdiansættelsen lægges til grund ved beregningen af arve- eller gaveafgiften. Til hvis boets eller parternes værdiansættelse omregnet til kontantværdi højst er 20 pct. højere eller lavere end den nævnte ejendomsværdi, skal værdiansættelsen lægges til grund ved beregningen af bo- eller gaveafgiften, medmindre der foreligger særlige omstændigheder.*

Derfor må man forvente, at indtil der kommer en afgørelse fra domstolene på de to Landsskatteretsafgørelser,<sup>68</sup> vil skattemyndighederne tolke formuleringen "særlige omstændigheder" ved gaveoverdragelse i levende live, hårdere end seneste praksis fra Landsskatteretten.

### 6.5.3 Fast ejendom, punkt 8.

En undtagelse til anvendelse af +/- 15 % i forhold til seneste vurdering, findes i værdiansættelsescirkulæret punkt 8, der har følgende ordlyd: *ved efterprøvelse må der tages hensyn til faktiske og retlige ændringer, der måtte være indtruffet ved ejendommen, såsom bygningsforandringer, udstykninger eller ændret zonestatus, som endnu ikke har givet sig udslag i kontantejendomsværdien.*

Man kan således som udgangspunkt ikke anvende bestemmelsen i værdiansættelsescirkulæret punkt 6, stk. 2, seneste vurdering +/- 15 pct. til værdiansættelsen af ejendommen, hvis der er sket faktiske eller retlige ændringer på ejendommen. Det bekræftes også af Skatteministerens svar på spørgsmål af 30. april 1990.<sup>69</sup> samme svar oplyser Skatteministeren, at der efter praksis gælder, at værdiansættelsescirkulærets punkt 6, stk. 2 kan anvendes selv om den seneste vurdering må antages at være fejlbehæftet. Hvilket også understøttes af flere afgørelser,<sup>70</sup> hvor det begrundes med, at det er det offentlige, der er nærmest til at bære risikoen for en fejlbehæftet vurdering.

De situationer der således er omfattet af undtagelsen, er hvis der er sket ændringer på ejendommen uden at det endnu har givet sig udslag i vurderingen.

---

<sup>65</sup> Skatteministeriet j.nr. 2020-1129.

<sup>66</sup> SKM2016.279.HR.

<sup>67</sup> Udkast til cirkulære om ændring af cirkulære om værdiansættelsen af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning j. nr. 2020-1129.

<sup>68</sup> SKM2018.551.LSR - indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>69</sup> TfS 1990, 196.

<sup>70</sup> TfS 1998, 242 LSR, SKM 2007.890 LSR.

I praksis har der været en afgørelse fra 1996,<sup>71</sup> hvor der i forbindelse med et dødsbo var overdraget en ejendom, hvor der var sket væsentlige ombygninger efter seneste foretagne vurdering. Her blev værdiansættelsen fastlagt af Landsskatteretten, med 85 % af seneste vurdering tillagt 85 % af ombygningsudgifterne efter seneste vurdering. Landsskatteretten udtaler: *efter Landsskatterettens opfattelse må cirkulærets punkt 8 sammenholdt med punkt 6 naturligt forstås således, at den sidst kendte vurdering skal korrigeres for ændringer, der er indtruffet i tidsrummet mellem denne og udlægstidspunktet.*

Tilsvarende er der en afgørelse fra 2005,<sup>72</sup> her var der tale om en overdragelse af 4/5 af en landbrugsejendom fra mor til datter. Overdragelsen var eksklusiv en på ejendommen beliggende medarbejderbolig, samt et lille skovstykke, der var under udstykning. Landsskatteretten gav parterne medhold i, at ejendommen kunne værdiansættelse til seneste vurdering korrigeret for frastykningen af medarbejderboligen og det lille skovstykke. Den korrigerede vurdering kunne således overdrages til 85 % heraf.

Derimod kunne der ikke tages udgangspunkt i seneste vurdering i en afgørelse fra Landsskatteretten i 1997.<sup>73</sup> Her var der tale om overdragelse af et ubebygget landbrugsareal samt mælkekvote fra mor til søn. Det ubebyggede landbrugsareal var ikke selvstændig vurderet, men blev udstykket fra morens ejendom. Sønnen ville sammenlægge det tilkøbte areal med sin eksisterende landbrugsejendom. Landsskatteretten gav told- og skatteregionen medhold i, at overdragelsen skulle ske til handelsprisen uden regulering efter 15 %-reglen.

Samme afgørelse kommer Landsskatteretten frem til i 2015,<sup>74</sup> hvor en far overdrager ca. 25 ha. landbrugsareal og skov til søn. Ejendommen er på 28 ha. og de tre ha. inklusiv bygningsparcel overdrages til tredje mand. Her kan der heller ikke tages udgangspunkt i seneste vurdering, arealet og skovparcellen skal overdrages til handelsværdien uden regulering efter 15 %-reglen.

Det fremgår således af praksis, at hvis det er den overtagne ejendom der udstykkes fra eller ombygges på, kan der beregnes en korrigeret vurdering, og herefter kan 15 % reglen efter vurderingscirkulæret punkt 6, stk. 2 som udgangspunkt anvendes.

Derimod kan 15 % reglen ikke anvendes hvis det er det udstykkede der overdrages, og skal således værdiansættes til handelsværdien uden regulering efter 15 % reglen.

## 6.6 Løsøre

Ved overdragelse af en landbrugsejendom vil der typisk også medfølge besætning, maskiner og beholdninger. Ligesom ved fast ejendom er værdiansættelsen af løsøre mellem nærtstående familie reguleret i boafgiftsloven,<sup>75</sup> hvilket dermed betyder, at der kan findes støtte i værdiansættelsescirkulæret fra 1982.<sup>76</sup> Det fremgår af punkt 21. i cirkulæret, at besætning, avl, maskiner og lignende driftsmidler og varelagre ansættes til værdien i handel og vandel.

Hvis gaveoverdragelsen omfatter såvel fast ejendom og løsøre, skal den til kontantværdi omregnede værdiansættelse fordeles forholdsmæssigt på den faste ejendom og løsøret, det fremgår af punkt 7. i

---

<sup>71</sup> TfS 1996, 918 LSR..

<sup>72</sup> TfS 2005, 276 LSR.

<sup>73</sup> TfS 1997, 185 LSR.

<sup>74</sup> LSR2015.13-6430794.

<sup>75</sup> BAL § 27, stk. 1.

<sup>76</sup> Cirkulæret 1982-11-17 nr. 185.

værdiansættelsescirkulæret, hvilket også fremgår af § 4, stk. 5, i lov om beskatning af fortjeneste ved afståelse af fast ejendom og afskrivningsloven § 45, stk. 2.

Det er således den kontantomregnede værdiansættelse, der skal ansættes til værdien i handel og vandel. Da der ikke fra myndighedernes side foretages en løbende vurdering af løsøre, som ved fast ejendom, kan der ved generationsskifte være vanskeligt af fastsætte handelsprisen, den pris man kunne få ved handel mellem uafhængige parter med modstridende interesser.

### 6.6.1 Besætning

Hvis der i forbindelse med familieoverdragelse indgår en besætning, kan der findes vejledning i værdiansættelsescirkulæret punkt 22. der har følgende ordlyd *”For landbrugsbesætninger er der ved lov nr. 208 af 13. maj 1981 fastsat regler om den skattemæssige behandling af husdyrbesætninger. Loven forudsætter, at ligningsrådet fastsætter en normalhandelsværdi ved udgangen af hvert kalenderår for hver kategori af dyr. Ved normalhandelsværdi forstås den gennemsnitlige handelsværdi for de pågældende kategorier af dyr. Disse normalhandelsværdier kan være vejledende ved værdiansættelsen i dødsboer eller ved gaveoverdragelse.*

I dag findes regelsættet i bekendtgørelsen af lov om skattemæssig behandling af husdyrbesætninger,<sup>77</sup> også kaldet husdyrbeskatningsloven § 2. Det fremgår af loven, at ved værdiansættelsen af besætningen kan den opgøres efter normalhandelsværdien eller handelsværdien. Handelsværdien kan ikke anvendes, hvis den er lavere end normalhandelsværdien.

Det fremgår af husdyrbeskatningsloven § 2, stk. 3, at det er Skatterådet der fastsætter normalhandelsværdien. Seneste bekendtgørelse om normalhandelsværdier for heste og kreaturer mv.<sup>78</sup> er for indkomståret 2019, og vedrører normalhandelsværdierne pr. 31.12.2019.

Der bliver således fastsat normalhandelsværdier for kreaturer, heste, grise, får og lam. Denne gruppe af besætning benævnes som stambesætning og reguleres således i husdyrbeskatningsloven.

Landbrugets øvrige besætninger såsom mink, ræve, chinchilla, hjorte, fjerkræ, studser m.m. er omfattet af varelagerloven. Det fremgår af værdiansættelsescirkulæret punkt 26, *varelagre skal principielt ansættes til salgsværdien ved samlet salg, men i almindelighed accepteres en vis nedskrivning i forhold til dags-, indkøbs- eller fremstillingsprisen. Denne pris kan normalt ikke opnås ved et samlet salg af et større varelager, og myndighederne er ofte afskåret fra en efterfølgende vurdering af lageret på grund af stedfundne bevægelser. Der må her anlægges et skøn.*

Som det fremgår af punkt 26, skal besætning omfattet af varelagerloven værdiansættes som et samlet salg af besætningen og ikke pr. individ. Dette må betyde, at myndighederne bør acceptere en mere forsigtig værdiansættelse ved et samlet salg, end ved et stykvis salg.

Skatteforvaltningen udsender hvert år vejledende fremstillingspriser for pelsdyr og hjorte,<sup>79</sup> værdiansættelsen vedrører kron- og dådyr, samt mink, der er omfattet af varelagerloven. Det fremgår af den juridiske vejledning,<sup>80</sup> at hjorte- og pelsdyravlere kan vælge at anvende disse værdier ved værdiansættelse af besætningen i stedet for den faktiske fremstillingspris. Derfor kan disse værdiansættelser også forventes godkendt ved familieoverdragelse.

---

<sup>77</sup> LBK nr. 1143 af 07/10/2014.

<sup>78</sup> LBK nr. 1145 af 19/11/2019.

<sup>79</sup> SKM2019.569.sktst.

<sup>80</sup> DJV 2020-2, C.C.4.3.3 Hjorte og pelsdyr.

Der har i praksis ikke været muligt at finde afgørelser vedrørende værdiansættelser af besætninger i familieoverdragelser, og det skyldes nok, at der i langt de fleste generationsskifter indgår besætninger der er omfattet af husdyrbeskatningsloven, altså stambesætninger, hvor normalhandelsværdierne anvendes.

Der har været en afgørelse<sup>81</sup> vedrørende værdiansættelse af bisonokser i forbindelse med indkomstoppgørelse. Der var indkøbt bisonokser til en værdi, der var noget over normalhandelsværdier for kødkvæg. Skatteyder havde værdiansat bisonokserne som omfattet af husdyrbeskatningsloven, hvilket hverken Skat eller skatteankenævnet var enige i. Landsskatteretten var derimod af den opfattelse, at bisonokser var lignende kvæg, samt at opdræt af bison med henblik på salg af kød, ikke var en ualmindelig form for kødproduktion i Danmark, og derfor godkendte Landsskatteretten værdiansættelsen efter normalhandelsværdierne.

Modsat kom Landsretten frem til i 1988<sup>82</sup> hvor Vestre Landsret var af den opfattelse, at en kreaturhandlers opstaldede kreaturer var omfattet af varelagerloven, idet besætningen var indkøbt med videresalg for øje.

Der kan således i særlige tilfælde ved familieoverdragelse være en udfordring ved værdiansættelsen af den overdragne besætning, at vurdere om besætningen er omfattet af varelagerloven og derved skal værdiansættes efter reglerne i varelagerloven § 1, stk. 1 med støtte i værdiansættelsescirkulæret punkt 26., eller husdyrbeskatningsloven § 2, stk. 1 med støtte i cirkulærets punkt 22.

## 6.6.2 Maskiner

Der vil typisk i forbindelse med generationsskifte af en landbrugsvirksomhed indgå maskiner og andet driftsmateriel. Derfor skal der foretages en værdiansættelse med udgangspunkt i, hvad de pågældende maskiner og andet driftsmateriel, kan indbringe ved handel mellem uafhængige parter med modstridende interesser.<sup>83</sup>

Det fremgår af værdiansættelsescirkulæret punkt 24, at *maskiner, inventar og lignende driftsmidler ikke kan ansættes til den skattemæssige værdi, såfremt denne ikke anses for et passende udtryk for salgsværdien. Værdien skal altså ansættes til den pris, der kan forventes opnået ved et samlet salg, f.eks. ved salg af erhvervsvirksomheden.*

Ifølge afskrivningsloven<sup>84</sup> afskrives udelukkende erhvervmæssige benyttede driftsmidler på en samlet saldo. Punkt 24 i værdiansættelsescirkulæret præciserer hermed, at parterne som udgangspunkt ikke kan anvende denne saldo, kun hvis saldoens værdi svarer til handelsprisen.

Derfor skal værdiansættelsen foretages på anden måde. Hvad angår det kørende materiel, typisk markredskaber, traktorer, læssemaskiner, vogne, mobile foderblandere m.m. er det kendetegnet ved, at dette inventar løbende bliver omsat igennem maskinhandlere, og derfor kan de fleste landbrugs maskinhandlere foretage en sådan værdiansættelse af disse maskiner.

Ved en Landsskatteretskendelse<sup>85</sup> fra 1990 der vedrørte et generationsskifte imellem far og søn, godkendte Landsskatteretten parternes værdiansættelse. Det daværende amtsskatteinspektorat havde hævet værdiansættelsen af de medfølgende maskiner med 240.000 kr., og værdiansættelsen var fremkommet ved, at amtsskatteinspektoratet havde foretaget en gennemsnitlig nedskrivning ud fra driftsøkonomiske afskrivninger.

---

<sup>81</sup> SKM2005.92.LSR.

<sup>82</sup> TfS 1988, 344 VLR.

<sup>83</sup> Cirkulæret 1982-11-17 nr. 185., punkt 21.

<sup>84</sup> AL § 5, stk. 1.

<sup>85</sup> TfS 1991, 128.

I forbindelse med at amtsskatteinspektoratet havde anfægtet værdiansættelsen, havde parterne ladet maskinerne vurdere af en maskinhandler. Maskinhandleren havde ved sin vurdering taget hensyn til hvad hver enkelt maskine ville have kostet i ren handel, uden at der indgår en brugt maskine i bytte ved anskaffelsen.

Amtsskatteinspektoratet mente derimod, at da der var tale om en samlet handel til en igangværende virksomhed, ville en del af maskinerne indgå i senere byttehandler, og derfor skulle have højere værdi end værdien ved ren handel.

Landsskatteretten gav parterne medhold, at værdiansættelsen skulle ske til kontantværdier, til værdien i ren handel uden bytteobjekt, under henvisning til værdiansættelsescirkulæret.

I denne afgørelse forholder Landsskatteretten sig således ikke til amtsskatteinspektoratets værdiansættelse ud fra en gennemsnitlig driftsøkonomisk værdinedgang. Det gjorde Højesteret derimod i to afgørelser fra 1996.<sup>86</sup>

Afgørelserne vedrører sale and lease back arrangement, som i begge sager omhandlede selskaber der tilbage i 1983 blev etableret med det formål, at købe driftsmidler fra virksomheder, for derefter at lease aktiverne tilbage til de oprindelige ejere.

Højesteret fandt, at aftaleparterne havde en fælles interesse i en høj værdiansættelse i en sådan overdragelse, og derfor var der ikke handel mellem uafhængige parter. Derfor udtaler Højesteret, at parterne ikke kan værdiansætte driftsmidlerne til en højere pris, end hvad der kunne forventes opnået i forbindelse med samlet salg af erhvervsvirksomheden til en uafhængig køber.

Statsskattedirektoratet havde foretaget en driftsmæssig lineær afskrivning over brugstid for hvert enkelt driftsmiddel, under hensyntagen til nyværdi, den forventede brugstid, samt restværdien af driftsmidlet. Det var fælles for begge sager, at driftsmidlerne krævede en del montageudgifter inden ibrugtagning, disse montageudgifter skulle der ses bort fra ved værdiansættelsen af driftsmidlerne. Højesteret gav i begge afgørelse skattemyndighederne medhold.

Ved generationsskifte af en landbrugsvirksomhed hvor der indgår animalsk produktion, vil der som ofte være en del staldinventar. Da staldinventaret typisk bliver anvendt til det enten er teknologisk eller fysisk opslidt, findes der ikke på samme måde handel med disse aktiver som ved det kørende materiel. Derfor vil det også være vanskeliggere at få en sagkyndig vurdering, men her må ovennævnte afgørelser kunne anvendes, således at der kan laves en nedskrivning over den forventede brugstid, ud fra driftsøkonomiske afskrivninger.

Samtidigt må der også kunne ses bort fra montageudgifter, som kan udgøre en ikke uvæsentlig del af den samlede investeringssum.

### 6.6.3 Beholdninger

Ved overdragelse af en landbrugsejendom, kan der være flere forskellige beholdninger. Der kan være lagerbeholdninger af egen avl til videresalg, lagerbeholdning af egen avl til opfodring, indkøbte beholdninger og jordbeholdninger, endnu ikke høstede afgrøder, også benævnt avl på rod.

---

<sup>86</sup> Tfs 1996, 496 og Tfs 1996, 497.

Beholdningerne er omfattet af varelagerloven,<sup>87</sup> og værdiansættelse ved generationsskifte fra far til søn/datter kan finde vejledning i værdiansættelsescirkulæret.<sup>88</sup>

Det fremgår af punkt 23 i cirkulæret, at de til en landbrugsejendom hørende beholdninger af avl og afgrøder, der er nødvendige for at holde ejendommen i normal driftstilstand indtil det tidspunkt på foråret, hvor jorden er tilsået, og kreaturerne kan sættes på græs, anses som omfattet af ejendommens værdiansættelse. Det er alene beholdninger herudover, der skal opføres med en særlig værdi i boet.

Derfor kan det fortolkes således, at foderbeholdninger der overdrages ikke skal værdiansættes. Det fremgår af den juridiske vejledning,<sup>89</sup> at foderbeholdninger overgår fra foderbeholdninger til salgsbeholdninger i forbindelse med overdragelse, og er derfor skattepligtige efter statskatteloven,<sup>90</sup> og skal derfor også i praksis værdiansættes.

Værdiansættelsen af beholdninger af egen avl til salg, samt foderbeholdninger vil således være ens. Af værdiansættelsescirkulæret punkt 26 fremgår følgende *varelagre skal principielt ansættes til salgsværdien ved samlet salg, men i almindelighed accepteres en vis nedskrivning i forhold til dags-, indkøbs- eller fremstillingsprisen. Denne pris kan normalt ikke opnås ved et samlet salg af et større varelager, og myndighederne er ofte afskåret fra en efterfølgende vurdering af lageret på grund af stedfundne bevægelser. Der må her anlægges et skøn.*

Det fremgår af den juridiske vejledning<sup>91</sup> hvorledes fremstillingsprisen kan opgøres. Når det gælder salgsafgrøder, er det forholdsvis enkelt at fremskaffe priser fra foderstofbranchen eller råvarebørser, modsat foderbeholdninger når vi taler grovfoderbeholdninger da de ikke omsættes på samme måde i fri handel. Her kan man så anvende retningslinjerne fra den juridiske vejledning.<sup>92</sup>

Indkøbte beholdninger er mindre komplicerede at værdiansætte, da man her har indkøbsprisen.

Hvad der præcis menes med ordlyden *en vis nedskrivning*, kan man ikke uddrage af cirkulæret, og det bliver heller ikke yderligere uddybet i den juridiske vejledning. Der ses heller ikke umiddelbart nogen afklaring på dette i retspraksis, og der er heller ikke fundet nogen afgørelser, hvor der kan afklares hvad der præcis menes med en vis nedskrivning. Måske hentydes der til punkt 25 i værdiansættelsescirkulæret hvor det fremgår, at beholdningerne kan ansættes til den pris, der kan forventes ved et samlet salg.

Den sidste kategori af beholdninger er jordbeholdninger. I praksis bliver jordbeholdningerne behandlet som en del af den faste ejendom,<sup>93</sup> og er derfor ikke omfattet af varelagerloven, men derimod ejendomsavancebeskatningsloven. Det har været gældende helt tilbage til vurderingsloven fra 1956, nuværende ejendomsvurderingslov.<sup>94</sup> Den juridiske vejledning<sup>95</sup> beskriver hvorledes jordbeholdninger skal værdiansættes. Det fremgår i forbindelse med bemærkningerne til lovforslaget L 211,<sup>96</sup> til § 16, stk. 1 i den nye

---

<sup>87</sup> Varelagerloven § 1, stk. 1.

<sup>88</sup> Cirkulæret 1982-11-17 nr. 185.

<sup>89</sup> DJV 2020-2, C.C.4.2.2.1.2.

<sup>90</sup> SL § 4, litra a.

<sup>91</sup> DJV 2020-2, C.C.4.2.2.1.3.

<sup>92</sup> DJV 2020-2, C.C.4.2.2.1.3.

<sup>93</sup> UfR 1959, 609 H.

<sup>94</sup> Ejendomsvurderingsloven § 16, stk. 1.

<sup>95</sup> DJV 2020-2, C.C.4.2.3.

<sup>96</sup> L211, Forslag til Ejendomsvurderingsloven, samling 2016-17 side 97.



ejendomsvurderingslov, at det er den faste ejendom i sin helhed der værdiansættes, og henviser til den tidligere vurderingslov § 9.

Der er således ikke ændret på principperne hvad der vurderes med til den faste ejendom, hvilket også underbygges af den juridiske vejledning,<sup>97</sup> der omtaler ejendomsværdien er værdien for den samlede ejendom, sådan som den er på vurderingstidspunktet. Det vil sige med det grundareal og de bygninger og beplantninger m.v. der findes på ejendommen på vurderingstidspunktet.

Derfor er jordbeholdningen stadig omfattet af den samlede ejendomsværdi, og jordbeholdningen skal derfor værdiansættes som en andel af den faste ejendom.

## 6.7 Delkonklusion

Ved generationsskifte af en landbrugsvirksomhed, skal der foretages en værdiansættelse af aktiverne der overdrages. Værdiansættelsen har betydning for størrelsen af det vederlag, erhververen skal betale for virksomheden, samt om der ud over det betalte vederlag er ydet en gave.

Ved opgørelse af værdien af landbrugsvirksomheden skal aktiverne medtages til deres handelspris, dette følger direkte af boafgiftsloven § 27 og jf. afskrivningsloven § 45, stk. 2 samt ejendomsavancebeskatningsloven § 4, stk. 5 skal parterne foretage en fordeling af den kontantomregnede overdragelsessum på de enkelte aktiver.

Når overdragelsen sker til den personkreds, der fremgår af boafgiftsloven § 22, den nære familie m.fl., har skattemyndighederne udstedt diverse cirkulærer som er vejledende til værdiansættelse.

Ved overdragelse af en landbrugsvirksomhed er særlig værdiansættelsecirkulæret<sup>98</sup> aktuelt. Selv om et cirkulære kun er vejledende, har dette cirkulære gennem praksis, samt det at det er nævnt i bemærkninger til senere lovgivning, opnået en særlig retskildemæssig status.

Ved overdragelse af fast ejendom, til den nære familie i levende live, har retspraksis og den administrative praksis igennem tiden vist, at der kan støttes ret på værdiansættelsecirkulæret. Det bekræfter de seneste afgørelser fra Landsskatteretten.<sup>99</sup>

Modsat ved dødsboer, hvor afgørelsen fra Højesteret i 2016<sup>100</sup> ikke gav dødsboet medhold i, at der forelå en fast administrativ praksis for, at skattemyndighederne altid skulle godkende et dødsbos værdiansættelse, som ikke afviger mere end 15 pct. fra den kontante ejendomsværdi. Højesteret udtaler at der gælder et retskrav på anvendelse af +/- 15 % reglen, medmindre der foreligger særlige omstændigheder, som Højesteret fandt der gjorde i denne sag.

Der har efterfølgende været flere afgørelser<sup>101</sup> på dødsboområdet, hvor dødsboet ikke kunne støtte ret på værdiansættelsecirkulæret, da der i sagerne ifølge Skattestyrelsen forelå særlige omstændigheder som styrelsen fik medhold i ved Landsretterne.

---

<sup>97</sup> DJV 2020-2, H.A.4.1.

<sup>98</sup> Cirk. nr. 1285, af 17.11.1982.

<sup>99</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>100</sup> SKM2016.279.HR.

<sup>101</sup> SKM2019.368.VLR, SKM2019.369.ØLD, SKM2020.185.VLR. og SKM2020.67.ØLR.

Højesterets dom fra 2016,<sup>102</sup> har ifølge ministeren givet anledning til usikkerhed om, hvornår en værdiansættelse foretaget efter +/- 15 pct. – reglen kan tilsidesættes af SKAT<sup>103</sup> og han har i svar til Folketinget -Skatteudvalget<sup>104</sup> meddelt, at han har bedt SKAT om at udsende et styresignal, der klargør reglerne, og hvornår der foreligger særlige omstændigheder.

Dette styresignal<sup>105</sup> er på nuværende tidspunkt til høring. I styresignalet fremgår det, at Skatteministeriet mener at Højesterets dom<sup>106</sup> fra 2016 også gælder på gaveområdet, samtidig gør Skatteministeriet i styresignalet opmærksom på, at de ikke er enig i Landsskatterettens afgørelse i de to afgørelser fra henholdsvis 2018<sup>107</sup> og 2019.<sup>108</sup> De er begge indbragt for domstolene af Skatteministeriet.

Skattestyrelsen tager således i styresignalet udgangspunkt i, at anvendelse af værdiansættelsescirkulæret er ens ved dødsboer og gaveområdet.

Et styresignal skulle gerne være udtryk for gældende ret, og Skattestyrelsen skal foretage en fortolkning af den foreliggende retspraksis, men fortolkningen bør ikke strække sig længere, end de enkelte afgørelser giver belæg for. Her er det uden betydning, at Skatteforvaltningen ikke er enige i en afgørelse, så længe der ikke foreligger en afgørelse, fra en højere instans.

Der er samtidigt i styresignalet lavet en beskrivelse af, hvad Skattestyrelsen opfatter som særlige omstændigheder. Her kommer Skattestyrelsen med en række forhold, hvor de mener der foreligger særlige omstændigheder. Det kan være handler umiddelbart før eller efter overdragelsen, handler med sammenlignelige ejendomme, efterfølgende belåning, værdiansættelsen i regnskabet, samt afkastgraden for investerings- og erhvervsjendomme. De udtaler samtidigt, at prisforskellen mellem handelsværdien og overdragelsessummen, skal indgå i den samlede vurdering af om der foreligger særlige omstændigheder, samt at det er Skattestyrelsens opfattelse, at der kan være tale om en væsentlig prisforskel, hvis der er tale om store beløb, uanset om den procentuelle forskel måtte være mindre end 20 pct.

Da Skattestyrelsen samtidig i udkastet<sup>109</sup> til ændringer af værdiansættelsescirkulæret har tilføjet *medmindre der foreligger særlige omstændigheder*, til punkt 6, stk. 2, vil betegnelsen og vurderingen af om der foreligger særlige omstændigheder efter Skattestyrelsens opfattelse få betydning for, om værdiansættelsen kan tilsidesættes.

Selv om et styresignal og cirkulære er vejledende for parterne, og både styresignalet og ændringerne til værdiansættelsescirkulæret endnu kun ligger i udkast, afspejler det Skattestyrelsens opfattelse af hvornår man kan støtte ret på værdiansættelsescirkulæret.

Ved generationsskifte fra far til søn/datter af en landbrugsvirksomhed i dag, vil der være en væsentlig usikkerhed, om man kan forvente skattemyndighederne anerkender værdiansættelsen af den faste ejendom på

---

<sup>102</sup> SKM2016.279.HR.

<sup>103</sup> Nu Skattestyrelsen.

<sup>104</sup> Skatteudvalget 2017-18, j.nr. 2018-1353.

<sup>105</sup> Udkast til styresignal vedrørende +/- 15 pct.-reglen, særligt hvornår der foreligger særlige omstændigheder sagsnummer 18-1219256.

<sup>106</sup> SKM2016.279.HR.

<sup>107</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>108</sup> SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>109</sup> Skatteministeriet, udkast til cirkulære om ændring af cirkulære om værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning.

+/- 15 pct. i forhold til seneste offentlige ejendomsvurdering der ligger tilbage til 2011/2012, selv om praksis viser, at der kan støttes ret på værdiansættelsescirkulæret punkt 6, stk. 2.

Derfor bør parterne overveje at indhente et bindende svar.<sup>110</sup> Med et bindende svar får parterne afklaret, om skattemyndighederne kan godkende værdiansættelsen, samt fordelingen af overdragelsessummen. Der kan søges bindende svar på både foretagne og planlagte dispositioner.

Alternativt kan parterne i overdragelsesaftalen tage et skatteforbehold.<sup>111</sup> Et skatteforbehold skal indeholde en klar og tydelig bestemmelse for, hvad parterne har aftalt, hvis værdiansættelsen, eller fordelingen af overdragelsessummen ikke godkendes af skattemyndighederne. Det kan eksempelvis være at overdragelsen bliver tilbageført, eller hvordan berigtigelsen af differencen skal foregå, for at undgå gavebeskatning.

Der kan stilles spørgsmål ved, i hvor høj grad udkastet til styresignal og ændringerne til værdiansættelsescirkulæret, opfylder Skatteministerens svar til Folketinget,<sup>112</sup> at der skal være tryghed og forudberegnelighed ved overdragelse af fast ejendom inden for familien.

Som situationen er på nuværende tidspunkt, hvor Skatteministeriet har påklaget de to tidligere omtalte afgørelser,<sup>113</sup> samt deres opfattelse af fortolkningen af praksis, der kommer til udtryk i udkast til styresignalet vedrørende +/- 15 pct.-reglen,<sup>114</sup> er det begrænset hvor meget tryghed og forudberegnelighed der er ved familieoverdragelse.

Det samtidig med, at udsendelse af de nye ejendomsvurderinger efter den nye ejendomsvurderingslov<sup>115</sup> der trådte i kraft 1. januar 2018, ikke er foretaget endnu, og udsendelsen af vurderingerne er blevet udsat igen.

Det er de seneste offentlige ejendomsvurderinger efter den tidligere vurderingslov<sup>116</sup>, der er gældende, indtil der modtages nye vurderinger efter ejendomsvurderingsloven.<sup>117</sup>

Derfor må der forventes usikkerhed med anvendelse af værdiansættelsescirkulæret, frem til enten afgørelserne<sup>118</sup> Skatteministeriet har påklaget til domstolene bliver afgjort, eller Skattemyndighederne mere klart i det endelige styresignal<sup>119</sup> tilkendegiver hvornår +/- 15 % reglen i værdiansættelsescirkulæret punkt 6, stk. 2 kan anvendes. Det kunne være ved en mere klar angivelse af, hvad der betragtes som særlige omstændigheder, herunder også hvad der ikke udgør en særlig omstændighed.

---

<sup>110</sup> Skatteforvaltningsloven §21.

<sup>111</sup> Skatteforvaltningsloven §28.

<sup>112</sup> Udkast til styresignal vedrørende +/- 15 pct.-reglen, særligt hvornår der foreligger særlige omstændigheder sagsnummer 18-1219256.

<sup>113</sup> SKM2018.551.LSR - indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>114</sup> Udkast til styresignal vedrørende +/- 15 pct.-reglen, særligt hvornår der foreligger særlige omstændigheder sagsnummer 18-1219256.

<sup>115</sup> Ejendomsvurderingsloven lov nr. 654 af 2017-06-08.

<sup>116</sup> Lov om vurdering af landets faste ejendomme, lovebekendtgørelse nr. 1067, af 30. august 2013.

<sup>117</sup> Ejendomsvurderingsloven § 81, stk. 3.

<sup>118</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>119</sup> Udkast til styresignal vedrørende +/- 15 pct.-reglen, særligt hvornår der foreligger særlige omstændigheder sagsnummer 18-1219256.

## 7. Succession

### 7.1 Indledning generelt

Når en landbrugsvirksomhed generationsskiftes til næste generation, vil overdragelsen typisk medføre for-tjenester for overdrageren. Som gennemgået ovenfor er der krav til værdiansættelse af landbrugsvirksom-heden og især når det er generationsskifte i nærmeste familie, her til næste generation.

Overdragelsen vil således som udgangspunkt udløse beskatning for overdrageren, hvis der ikke var mulighed for at overdrage skattebyrden til næste generation.

Ved lov nr. 185 af 29/3 1969 - ændringer til kildeskatteloven, blev der indført mulighed for succession i døds-boer gældende fra 1. januar 1970, således at der indtrædes i afdødes skattemæssige stilling. Bestemmel-sen kom til at fremgå af daværende kildeskatteloven § 33 stk. 1.<sup>120</sup> Som compensation for overtagelse af denne skattebyrde, blev der i kildeskatteloven § 33A, stk. 1,<sup>121</sup> indført passivposter der skulle tages hensyn til ved afgiftsberegningen, til udligning for fremtidigt skattetilsvaret.

Der skulle dog gå en del år, inden der kom tilsvarende muligheder ved overdragelse i levende live.

Den 6. oktober 1983 nedsatte ministeren for skatter og afgifter et udvalg, der skulle behandle de skatte- og afgiftsmæssige forhold ved generationsskifte i erhvervslivet. Udvalget fik til opgave, at komme med en samlet overblik over den gældende skatte- og afgiftslovgivnings betydning for generationsskiftet. Udvalget skulle endvidere belyse mulighederne, for at ændre reglerne med henblik på ønskelige lettelser af generationsskif-tet inden for erhvervslivet, da man var opmærksom på, at den gældende skatte- og afgiftslovgivning ofte udløste en kraftig skattemæssig belastning af virksomhedens økonomiske ressourcer.

Udvalget afgav betænkning nr. 1111 af 21. maj 1987 Generationsskiftets skatter og afgifter.

For at lette generationsskiftereglerne ved familieoverdragelser i levende live, anbefalede et flertal af udval-gets medlemmer, at der indførtes et tilsvarende regelsæt vedrørende successionsmuligheder som man kunne anvende ved udlæg fra skattepligtige dødsboer. Man anså det for en ulempe, at der efter de eksiste-rende regler kun kunne succederes i forbindelse med dødsfald, og at denne regel var en hindring for genera-tionsskifter inden for familiekredsen.

Til compensation for overtagelse af overdragerens skattebyrde, anbefalede udvalget, at der indførtes passiv-poster efter samme principper og med samme procenter som ved arveafgiftsberegning. Ved generations-skifte i levende live skulle passivposterne fragå i gaveafgiftsberegningen.

På baggrund af udvalgets betænkning blev der fremsat to lovforslag.<sup>122</sup> Det ene forslag vedrørte succession ved familieoverdragelse, det andet forslag vedrørte et nedslag på 40 % på visse erhvervsaktiver i den

---

<sup>120</sup> Kildeskatteloven § 33, stk. 1 (historisk) *Med hensyn til aktiver, der udlægges til arvinger, ægtefælle eller legatarer, og hvor fortjenester på aktiverne efter de foranstående regler ikke skal medregnes i boets eller ægtefællens skatteplig-tige indkomst, indtræder arvingen, ægtefællen eller legataren i boets skattemæssige stilling på samme måde som den ægtefælle, der hensidder i uskiftet bo, efter § 29, stk. 1, indtræder i afdødes skattemæssige stilling.*

<sup>121</sup> Kildeskatteloven § 33A, stk. 1 (historisk) *Hvis arvinger, ægtefælle eller legatarer efter § 33, stk. 1, indtræder i boets skattemæssige stilling med hensyn til aktiver, der er udlagt til dem, skal der tages hensyn hertil ved bodelingen og ar-veafgiftsberegningen. I disse tilfælde skal der i tilknytning til aktiverne i den endelige boopgørelse optages passivposter til udligning af arvingens, ægtefællens eller legatarens eventuelle fremtidige skattetilsvaret vedrørende disse aktiver.*

<sup>122</sup> L189 af 27. januar 1988, forslag til lov om ændring af lov om afgift af arv og gave og lov om påligning af indkomst- og formueskat til staten og L190 af 27. januar 1988, forslag til lov om ændring af forskellige skattelove.

afgiftspligtige værdi, og havde følgende ordlyd *omfatter de afgiftspligtige værdier en erhvervsvirksomhed, kan den afgiftspligtige ved opgørelse af det beløb, der skal betales afgift af, fradrage 40 % af værdien.*

Begge lovforslag bortfaldt, da der ikke kunne opnås flertal herfor.

Lovforslaget<sup>123</sup> vedrørende succession ved familieoverdragelse blev genfremsat, efter at der havde været folketingsvalg, og loven<sup>124</sup> blev vedtaget med virkning fra 1. januar 1989. Reglen blev indført i kildeskatteloven § 33 C.

I bemærkningerne til lovforslaget fremførte Skatteministeren følgende: *Det foreslås at udforme reglerne i princippet svarende til de regler, der gælder ved død. Herved skabes en ligestilling mellem generationsskiftet ved død og generationsskiftet i levende live, der afskaffer den tilskyndelse, skattelovgivningen i dag indeholder til at udskyde generationsskiftet indtil dødsfaldet.*

Det svarer også til udvalgets<sup>125</sup> anbefalinger. Der var dog en væsentlig forskel i forhold til tidligere fremsatte lovforslag,<sup>126</sup> samt udvalgets anbefalinger, som vedrører kompensation for overtagelse af skattebyrden. I bemærkningerne til loven fremgår det, at der ikke stilles forslag om at indføre regler om fradrag for passivpost ved gaveafgiftsberegningen, blandt andet med begrundelse i administrative vanskeligheder. I forbindelse med behandlingen af lovforslaget,<sup>127</sup> blev der spurgt til om lovforslaget vedrørende nedslag for visse erhvervsaktiver,<sup>128</sup> ville blive genfremsat. Det benægtede Skatteministeren med begrundelse i manglende midler til finansiering af nedslagsordningen.<sup>129</sup>

I behandlingen af lovforslaget blev der også stillet spørgsmålstejn til, om det ikke var den overdragne generation der fik glæde af lovforslaget,<sup>130</sup> hvortil Skatteministeren svarer: *spørgsmålene vedrører den indflydelse, som succession får på prisdannelse i familiehandel. Jeg er ikke i tvivl om, at såfremt en virksomhed overdrages med en succession i en familiehandel, vil dette betyde, at overdragelsesprisen ved sådanne handler sættes ned. Erhververens afskrivninger bliver nemlig mindre ved succession. Han bliver derfor ikke i stand til at finansiere en højere pris. Forslaget gavner både den ældre og yngre generation.*

Men som andre skribenter også har påpeget,<sup>131</sup> er der ikke frie muligheder for værdiansættelse ved

---

<sup>123</sup> L51 af 11. oktober 1988, forslag til lov om ændring af forskellige skattelove (succession ved familieoverdragelse)

<sup>124</sup> Lov nr. 763 af 14. december 1988.

<sup>125</sup> Udvalg, der blev nedsat af skatteministeren den 6. oktober 1983, der skulle behandle de skatte- og afgiftsmæssige forhold ved generationsskifte i erhvervslivet.

<sup>126</sup> L189 af 27. januar 1988 og L190 af 27. januar 1988.

<sup>127</sup> L51 af 11. oktober 1988.

<sup>128</sup> L189 af 27. januar 1988.

<sup>129</sup> Betænkning af 2. december 1988 til L51 af 11. oktober 1988, svar på spørgsmål 5.

<sup>130</sup> Betænkning af 2. december 1988 til L51 af 11. oktober 1988, svar på spørgsmål 11 og 15.

<sup>131</sup> Skattemæssig succession ved generationsskifte i levende live og ved død, af Jane K. Bille 2006, side 69 skriver: *Da der i familieforhold gælder særlige regler for værdiansættelsen af overdragne aktiver, hvorved en afvigelse fra handelsværdien anses som gave, der afgiftsberigtiges eller eventuelt indkomstbeskattes, medførte den manglende mulighed, at der ikke ved afgifts- eller indkomstbeskatningen af gaven være mulighed for at tage hensyn til den latente skatteforpligtigelse, som den yngre generation overtog.*

Tommy V. Christiansen, Lov om succession ved familieoverdragelse, Revisorbladet, nr. 2 1989, side 11 skriver: *Ministerens besvarelse forudsætter således, at der ikke nødvendigvis skal ydes en gave i forbindelse med overdragelse af aktiver i henhold til loven om succession. Loven tager imidlertid ikke klart stilling til værdiansættelsesproblematikken samt de gaveafgiftsmæssige konsekvenser i forbindelse med overdragelse af aktiver.*

overdragelse af erhvervsaktiverne, og derved kunne der stilles spørgsmålstegn ved om det var erhververen eller overdrageren der fik størst fordel af den nye successionsmulighed i kildeskatteloven.<sup>132</sup>

Muligheden for kompensation i levende live bliver fremsat som lovforslag<sup>133</sup> i november 1994. I bemærkningen til lovforslaget, fremførte Skatteministeren følgende: *Passivposter ved succession i levende live er begrundet i samme hensyn, som er gældende ved succession ved død. Det foreslås derfor, at passivposter i begge tilfælde beregnes med samme procentsatser, d.v.s., at procentsatserne i den foreslåede § 33 D, bliver de samme som procentsatserne for beregning af passivposter i § 33 A.*

Loven<sup>134</sup> vedrørende passivposter blev vedtaget med virkning fra 1. januar 1995, og reglen blev indført i kildeskatteloven § 33 D, således at der fra 1995 var samme regler for beregning af passivposter ved generationskifter i levende live, som der er i forbindelse med generationskifte ved dødsboskifte.

## 7.2 Kildeskatteloven 33 C

### 7.2.1 Virksomhed

Det fremgår af kildeskatteloven § 33 C, stk. 1, at det er overdragelse af en erhvervsvirksomhed, en af flere erhvervsvirksomheder eller en andel af en eller flere erhvervsvirksomheder, der kan anvende reglerne om succession.

Ved lovændring i 2008<sup>135</sup> blev teksten ændret fra *en virksomhed eller en andel heraf*, til den nuværende. I forbindelse med behandlingen af lovforslaget<sup>136</sup> præciserer Skatteministeren følgende: *efter ændringsforslaget bør der således ikke være tvivl om, at der ud af f.eks. tre landbrugsejendomme, som hver for sig udgør en virksomhed, kan succederes i den ene ejendom, selv om denne ikke udgør en ideel (procentuel) andel af hele virksomheden i betydningen alle tre landbrugsejendomme. Efter ændringsforslaget vil der dog også kunne succederes i en ideel andel af hele virksomheden, hvilket i denne forbindelse vil sige i f.eks. en tredjedel af hver enkelt landbrugsejendom.*

Der kan således succederes ved overdragelse af en af flere ejendomme, hvis landbrugsejendommen udgør en erhvervsvirksomhed.

I Vestre Landsrets dom fra 2000,<sup>137</sup> blev der overdraget salgsbeholdninger og jordbeholdninger i en planteavlsvirksomhed, hvorefter sønnen forpagtede faderens ejendomme efterfølgende. Skatteministeriet havde ikke godkendt successionen, da de ikke mente det var overdragelse af en erhvervsvirksomhed, eller en andel heraf. Parterne fik medhold ved Vestre Landsret, der udtaler, at uanset kerneområdet i forarbejderne til loven<sup>138</sup> er virksomhedsoverdragelser af alle virksomhedens aktiver eller en ideel anpart heraf, anser Landsretten overdragelsen af salgs- og jordbeholdninger kombineret med de etablerede forpagtningsforhold for at udgøre en virksomhedsoverdragelse, og der kunne derved succederes i fortjenesten på beholdningerne.

---

<sup>132</sup> Kildeskatteloven § 33 C.

<sup>133</sup> L77 af 23. november 1994.

<sup>134</sup> Lov nr. 1119 af 21. december 1994.

<sup>135</sup> Lov nr. 532 af 17. juni 2008.

<sup>136</sup> L167 2007/08 (2. samling).

<sup>137</sup> Tfs 2000, 661.

<sup>138</sup> Kildeskatteloven § 33 C, stk. 1.

I bindende svar<sup>139</sup> har Skatterådet bekræftet, at der kan succederes i landbrugsjorden, der udstykkes fra en landbrugsejendom. I begge de bindende svar<sup>140</sup> ville faderen frasælge hovedparten af jorden fra en landbrugsejendom til næste generation, og derved frastykke jorden fra landbrugsejendommen. Her bekræftede Skatterådet, at overdragelsen kunne ske med succession, da overdragelsen af landbrugsjorden blev betragtet som overdragelse af en erhvervsvirksomhed.

Den modsatte situation var der i et bindende svar fra 2012,<sup>141</sup> hvor der på grund af finansieringsvanskeligheder ikke var muligt, at overdrage hele landbrugsvirksomheden. I denne situation ville man overdrage 2,5 ha. jord af 58,3 ha., stuehus, driftsbygninger og staldinventar. Skatterådet bekræftede også her, at det var overdragelse af en erhvervsvirksomhed, og der således kunne succederes<sup>142</sup>.

Praksis viser således, at når der indgår en landbrugsejendom, eller en andel heraf, også selv om der sker udstykning herfra, bliver betragtet som en erhvervsvirksomhed.

Derimod kunne der ikke overdrages 114 næringsejendomme af 322 næringsejendomme<sup>143</sup> med succession til to børn. Her skulle hele næringsvirksomheden overdrages, eller en andel heraf. Der kunne godt overdrages 114/322 dele af næringsvirksomheden, men derved ville overdragelsen omfatte alle 322 ejendomme, hvor børnene fik overdraget 114/322 dele af hver af de 322 ejendomme.

Ligeledes kunne der ikke overdrages en vindmølle med succession.<sup>144</sup> Da overdrager havde valgt at bruge skematiske regler i ligningsloven,<sup>145</sup> ansås vindmøllen anvendt til private formål, og kunne derfor ikke anses for at udgøre en erhvervsvirksomhed.

## 7.2.2 Fast ejendom

For at fast ejendom er omfattet af reglerne kræves det, at ejendommen skal være anvendt i overdragerens eller overdragerens ægtefælles erhvervsvirksomhed. Hvis mere end halvdelen af ejendommen anvendes i erhvervsvirksomheden, kan der succederes i hele ejendomsavancen, hvorimod der kun kan succederes i den erhvervsmæssige andel, hvis under halvdelen af ejendommen anvendes i erhvervsvirksomheden. Ved opgørelse af den erhvervsmæssige andel, lægges den ejendomsværdimæssige fordeling mellem erhverv og beboelse til grund.

Udlejning af fast ejendom der efter vurderingsloven ikke anses for Landbrugs- eller skovejendom, anses i denne forbindelse ikke for erhvervsvirksomhed.

Det fremgår ligeledes af kildeskatteloven § 33, stk. 1, at der kun kan succederes i genvundne afskrivninger,<sup>146</sup> hvis der samtidig sker indtræden i overdragerens skattemæssige stilling, med hensyn til gevinst efter ejendomsavancebeskatningsloven på samme ejendom.

---

<sup>139</sup> SKM2012.148.SR og SKM2012.248.SR.

<sup>140</sup> SKM2012.148.SR og SKM2012.248.SR.

<sup>141</sup> SKM2013.41.SR.

<sup>142</sup> Kildeskatteloven § 33.

<sup>143</sup> SKM2015.191.SR.

<sup>144</sup> SKM2002.82.LR.

<sup>145</sup> Ligningslovens § 8 P, stk. 4.

<sup>146</sup> Afskrivningslovens kap. 3, §14 til og med § 27.

I et bindende svar fra 2014,<sup>147</sup> blev der spurgt til, om der kunne succederes i den samlede ejendomsavance. Man ville sammenlægge tre ejendomme, der bestod af 2 landbrugsejendomme samt en bygningsløs ejendom. Den ene landbrugsejendom bestod udover landbrugsjord og stuehus, af 9 selvstændige boligenheder der var udlejet. Her bekræftede Skatterådet, at der kunne succederes i den samlede ejendomsavance, da man ved sammenlægning af de tre ejendomme ville få en landbrugsmæssig benyttelse på 51,67 % af den samlede vurdering. Dermed vurderede Skatterådet at reglen med over 50 % erhvervmæssig benyttelse var opfyldt. Dette bevirkede at der kunne succederes i avancerne, på de 9 lejemål der blev udlejet til beboelse.

Der har også i 2008<sup>148</sup> og 2012<sup>149</sup> været spurgt til, om der kunne succederes i bortforpagtede landbrugsejendomme. Skatterådet bekræftede at der kunne succederes, det afgørende var at det var tale om landbrugs-ejendomme efter vurderingsloven.

Derimod godkendte Skatterådet ikke succession i 2009.<sup>150</sup> Her drejede det sig om en erhvervs ejendom. Ejendommen havde en boligdel og en erhvervsdel. Vurderingsmæssigt var den erhvervmæssige del over 50 %. I 2004 overtager sønnen virksomheden, der bliver drevet fra ejendommen, og modtager samtidigt med en forkøbsret på ejendommen. I perioden fra 2004 til 2009, driver sønnen virksomheden videre fra ejendommen som er lejet i denne periode. Skatterådet finder, at ejendommen på overdragelsestidspunktet i 2009 er en udlejningsejendom, og kan således efter bestemmelsen i kildeskatteloven § 33 stk. 1, 6 punktum ikke opfylde reglerne uanset at der foreligger en forkøbsret.

Landbrugs- og skovejendomme har således en særregel her, vedrørende udlejning og i forbindelse med vedtagelse af den nye ejendomsvurderingslov<sup>151</sup>, er teksten ændret i kildeskatteloven § 33 stk. 1, fra *benyttes til landbrug, gartneri, planteskole, frugtplantage eller skovbrug, jf. vurderingslovens § 33, stk.1 eller 7 til efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom.*

### 7.2.3 Øvrige aktiver

Udover fast ejendom fremgår det af lovforslaget,<sup>152</sup> at successionsadgangen skal omfatte alle virksomhedens skatterevante aktiver. I den juridiske vejledning,<sup>153</sup> er der givet eksempler på aktiver der kan overdrages med succession, og de landbrugsrelaterede der er nævnt er: 1. afskrivningsberettigede bygninger, 2. maskiner, inventar og lignende driftsmidler, 3. landbrugets husdyrbesætninger og 4. varelager, herunder landbrugets beholdninger.

Skatteministeriet har i 1990<sup>154</sup> taget stilling til hvorledes fortjeneste på varelager og landbrugets husdyrbesætninger skal opgøres. Gevinst og tab på varelageret opgøres ved at sammenholde lagerets primoværdi efter nedskrivning med den værdi, lageret skal sættes til ved gaveafgiftsberegningen. Princippet for beregning af gevinst eller tab gælder også, selvom varelageret har fået en værditilvækst, fordi det f.eks. er bearbejdet i perioden indtil successionen.

---

<sup>147</sup> SKM2014.751.SR.

<sup>148</sup> SKM2008.179.SR.

<sup>149</sup> SKM2012.148.SR og SKM2012.248.SR.

<sup>150</sup> SKM2009.282.SR.

<sup>151</sup> Ejendomsvurderingsloven, lov nr. 654 af 8. juni 2017.

<sup>152</sup> L51 af 11. oktober 1988.

<sup>153</sup> DJV 2020-2, C.C.6.7.2.

<sup>154</sup> Tfs 1990, 322 SKM.



Det samme er gældende for husdyrbesætningen, hvor der også skal tages udgangspunkt i den nedskrevne værdi primo på året. Hvis der til husdyrbesætningen er tilknyttet et forskelsbeløb,<sup>155</sup> lægges dette beløb til den nedskrevne værdi, og der succederes i denne værdi.<sup>156</sup>

Da det fremgår af kildeskatteloven § 33, stk. 1, at parterne kan vælge succession, er det valgfrihed fra skatteobjekt til skatteobjekt om der ønskes succession.

Driftsmidler der afskrives samlet, jævnfør afskrivningsloven<sup>157</sup> er et skatteobjekt. Ved landbrugsvirksomhed vil der ofte kun være en samlet saldo, og vil derfor omfatte alle driftsmidler der indgår i virksomheden både det kørende materiel og staldinventaret. Der skal således tages samlet stilling om succession for driftsmidlerne.

Sammenbyggede driftsbygninger er et skatteobjekt, det fastslog Ligningsrådet i 1998.<sup>158</sup>

#### 7.2.4 Personkredsen

Personkredsen der kan anvende reglen om succession, fremgår af kildeskatteloven § 33 C, stk. 1, det er børn, børnebørn, søskende, søskendes børn, søskendes børnebørn, samt en samlever hvorved forstås en person, som på overdragelsestidspunktet opfylder betingelserne i boafgiftsloven § 22 stk. 1, litra d. Adoptivforhold eller stedbarnsforhold sidestilles med naturligt slægtsforhold.

Personkredsen der kan succedere, er således større end den personkreds der kan anvende værdiansættelses-cirkulæret,<sup>159</sup> da det er personkredsen der er nævnt i boafgiftsloven § 22, personkredsen er udvidet med søskende, søskendes børn og søskendes børnebørn.

I 2002<sup>160</sup> blev det også muligt for den nære medarbejder at succedere i erhvervsvirksomheden. I bemærkninger til lovforslaget udtaler Skatteministeriet *det er imidlertid ikke givet, at nærtstående familiemedlemmer er de bedste til at drive virksomheden videre. I visse tilfælde er det en nær medarbejder, som har et indgående kendskab til virksomheden, der vil være den naturlige arvtager.* Det nedsatte udvalg, der afgav betænkning nr. 1111 af 21. maj 1987, havde et flertal af medlemmerne foreslået, at den nære medarbejder skulle have successionsadgang. Da afhandlingen vedrører generationsskifte inden for den nære familie, gennemgås reglerne for succession til den nære medarbejder ikke yderligere.

Ved lovforslag<sup>161</sup> i 2008, og senere lov<sup>162</sup> blev det muligt for tidligere ejere at tilbagekøbe med succession<sup>163</sup> inden for de første 5 år. Det er en betingelse, at første overdragelse er sket med succession. Man var opmærksom på, at der kunne indtræffe uforudsete hændelser som sygdom, død eller lignende. Derfor gælder bestemmelsen også hvis erhvervelsen sker fra et dødsbo.

---

<sup>155</sup> Bek nr. 543 af 16. november 1981.

<sup>156</sup> DJV 2020-2, C.C.6.7.2.

<sup>157</sup> Afskrivningsloven § 5, stk. 1.

<sup>158</sup> TfS 1998, 461.

<sup>159</sup> Cirkulære nr. 185 af 17. november 1982.

<sup>160</sup> Lov nr. 394 af 6. juni 2002.

<sup>161</sup> LFF nr. 167 af 28. marts 2008.

<sup>162</sup> Lov nr. 532 af 17. juni 2008.

<sup>163</sup> Kildeskatteloven § 33 C, stk. 13.

### 7.2.5 Fortjeneste

Det fremgår af kildeskatteloven § 33 C, stk. 2, at ved succession beskattes fortjenesten ikke hos overdrageren. Erhververen succederer derimod i overdragerens anskaffelsessum, anskaffelsestidspunkt og anskaffelseshensigt. Hvis overdrageren har anskaffet aktiverne som led i dennes næringsvej eller i spekulationsøjemed, succederer erhververen i denne anskaffelseshensigt.

Eventuelle foretagne af- og nedskrivning foretaget af overdrageren, anses for foretaget af erhververen.

Derimod succederer erhververen ikke i overdragerens anskaffelsestidspunkt, i relation til spørgsmålet om vedligeholdelse kontra forbedringsudgifter. I en afgørelse fra 2002,<sup>164</sup> afgør Landsskatteretten, at der ikke succederes i anskaffelsestidspunkt i henhold til vedligeholdelse kontra forbedringsudgifter, med begrundelsen at der i loven<sup>165</sup> fremgår, at der kun succederes i relation til avanceopgørelsen og skattemæssige afskrivninger. Tilsvarende resultat kom Østre Landsret frem til i 2007.<sup>166</sup>

Modsat hvis der er succederet ved arveudlæg,<sup>167</sup> her kom Landsskatteretten i 2005 frem til, at der kunne succederes i ejertid ved opgørelse af vedligeholdelse kontra forbedringsudgifter.

Ved beregning af ejertid i forhold til nedrivningsfradrag, kom Landsskatteretten i 2003<sup>168</sup> frem til, at med hensyn til de 5 års anvendelse til afskrivningsberettigede formål,<sup>169</sup> tæller overdragerens ejertid og anvendelse med. Før Landsskatterens afgørelse blev afsagt havde Ligningsrådet samme opfattelse ligeledes i 2003.<sup>170</sup>

Det fremgår af kildeskatteloven § 33 C, stk. 3, at der ikke kan succederes i tab. Tab som konstateres ved overdragelse, skal fratrækkes i overdragerens skattepligtig indkomst i samme omfang som ved salg til andre personer.

Hvis der indgår en fast ejendom, som der ofte gør ved generationsskifte af en landbrugsvirksomhed, fremgår det af kildeskatteloven § 33, stk. 1, at der kun kan ske indtræden i overdragerens skattemæssig stilling med hensyn til gevinst efter afskrivningslovens kapitel 3,<sup>171</sup> hvis der samtidig sker indtræden i overdragerens skattemæssige stilling med hensyn til gevinst efter ejendomsavancebeskatningsloven på samme ejendom.

I ejendomsavancebeskatningsloven § 4, fremgår det, at der kan beregnes forskellige "anskaffelsessummer" i forhold til anskaffelsessum efter ejendomsavancebeskatningsloven:

1. den kontantomregnede anskaffelsessum, 2. vurderingen i 1993 + 10 %, 3. vurderingen i 1993 + 10 % tillagt et beløb opgjort som forskellen mellem denne værdi og ejendomsværdien i 1996 (halvdelsreglen), 4. for nogle ejendomme blev der i 1993 bestilt en § 4 B vurdering efter dagældende vurderingslov, som var en ansættelse af værdien pr. 19. maj 1993. De sidste tre "anskaffelsessummer" forudsætter at ejendommen er erhvervet før 19. maj 1993.

---

<sup>164</sup> SKM2002.173.LSR.

<sup>165</sup> Kildeskatteloven § 33 C, stk. 2.

<sup>166</sup> SKM2007.333.ØLR.

<sup>167</sup> SKM2005.361.LSR.

<sup>168</sup> SKM2003.346.LSR.

<sup>169</sup> Afskrivningsloven § 22, stk. 1.

<sup>170</sup> SKM2003.79.LR.

<sup>171</sup> Kapitel 3 i afskrivningsloven omfatter, bygninger, installationer og drænings- og markvandingsanlæg på jordbrugsbedrifter.

Dertil kommer tillæg af forbedringer og 10.000 kr.'s tillæg m.m., efter ejendomsavancebeskatningsloven § 5, samt tillæg efter § 4 A, som ikke gennemgås nærmere.

Derimod er der en særregel for landbrug- og skovejendomme,<sup>172</sup> der har følgende tekst: *den skattepligtige kan regulere anskaffelsessummen<sup>173</sup> efter § 4, stk. 2, med den procent beregnet med en decimal, hvormed reguleringstallet i personskattelovens § 20 er ændret fra anskaffelsesåret til indkomståret 2009 ganget med ændringen fra indkomståret 2013 til afståelsesåret for ejendomme, der på afståelsestidspunktet efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom. For ejendomme, der er omfattet af § 4, stk. 3, reguleres anskaffelsessummen fra og med kalenderåret 1993.*

Reglen vedrørende pristalsregulering har stor betydning i landbruget, hvilket betyder, at en landbrugsejendom som er erhvervet før eller i 1993, og som sælges i 2020 må tillægges 74 % til "anskaffelsessummen". Reglen bevirker også, at der ved landbrugs- og skovejendomme giver dobbelt så mange indgangsværdier "anskaffelsessummen", da pristalsreguleringen kan kombineres med de fire indgangsværdier nævnt ovenfor.

Derfor vil der opstå situationer hvor der ikke kan påvises fortjeneste efter ejendomsavancebeskatningsloven, når man tager udgangspunkt i den bedste indgangsværdi til beregning af avancen. Da der jævnfør tidligere nævnt ikke kan succederes i tab, ville der ikke kunne succederes i gevinst efter afskrivningslovens kapitel 3 (genvundne afskrivninger).

Men da der ikke er krav om hvilken indgangsværdi, der anvendes, for at påvise en fortjeneste i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven, er det nok blot en af indgangsværdierne udløser en gevinst.

Derfor vil der ved familieoverdragelser også være tilfælde, hvor det vil være en fordel at vælge succession, selvom overdragelsen ikke udløser en fortjeneste til beskatning efter ejendomsavancebeskatningsloven. Kravet er, at der kan påvises en fortjeneste ved anvendelse af en af indgangsværdierne. Der kan således ikke beregnes passivpost, men da erhververen ved en senere salg har valgfrihed til at vælge mellem overdragerens indgangsværdier, vil erhververen kunne opnå en højere "anskaffelsessum" indgangsværdi end den faktiske anskaffelsessum.

Ved overdragelse af fast ejendom, der er omfattet af ejendomsavancebeskatningsloven, kan parterne vælge succession i forhold til ejendomsavance, men undlade at succedere i de genvundne afskrivninger, efter afskrivningslovens kapitel 3. I disse tilfælde skal erhververen ved opgørelse af gevinst og tab, ved afståelse af ejendommen, nedsætte anskaffelsessummen med et beløb svarende til, hvad overdrageren skulle have nedsat ejendommens anskaffelsessum med efter ejendomsavancebeskatningslovens § 5, stk. 4, nr. 1-5, hvis ejendommen var blevet solgt på overdragelsesdagen.

Som nævnt ovenfor kan det modsatte ikke lade sig gøre, da det er et krav efter kildeskatteloven § 33 C, stk. 1, at der succederes i ejendomsavancen, for at succedere i de genvundne afskrivninger.

#### 7.2.6 Virksomhedsordningen

Hvis overdrageren anvender virksomhedsordningen ved udgangen af indkomståret forud for overdragelsen, kan den, til hvem virksomheden overdrages, overtage indestående på konto for opsparat overskud ved

---

<sup>172</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 5 A.

<sup>173</sup> De 4 "anskaffelsesmetoder" nævnt tidligere.

udløbet af indkomståret forud for overdragelsen, hvis overdragelsen finder sted dagen efter indkomstårets udløb.<sup>174</sup>

Det betyder, at hvis overdrageren har kalenderårsregnskab, skal overdragelsen foregå den 01.01.

Reglen blev indført i 2000,<sup>175</sup> og formålet med bestemmelsen var ikke kun at lette generationsbeskatningen, men også for at harmonisere reglerne for generationsskifte i levende live og død, da der siden indførelse af virksomhedsskatteloven havde været sådan en mulighed ved udlæg fra dødsboer.

Hvis der overdrages en andel af virksomheden eller der overdrages en af flere virksomheder, kan der overtages den del af indestående på konto for opsparet overskud, der svarer til den pågældende del af virksomhed eller den pågældende virksomhed.<sup>176</sup>

Reglerne gennemgås nærmere i nedenstående kapitel vedrørende virksomhedsordningen.

Hvis overdrageren anvendte reglerne jf. virksomhedsskattelovens afsnit II, kan den, til hvem virksomheden overdrages, overtage indestående på konjunkturudligningskontoen.<sup>177</sup> Ordningen er ikke særlig meget anvendt, men betingelserne og fordelingen ved delsalg svarer til reglerne fra virksomhedsordningen.

### 7.2.7 Øvrige generelle betingelser

Det fremgår af kildeskatteloven § 33 C, stk. 7, at beslutningen om at erhververen indtræder i overdragerens skattemæssige stilling, senest skal meddeles i forbindelse med afgivelse af overdragerens oplysninger til told og skatteforvaltningen efter skattekontrollovens § 2. Det vil for langt de flestes vedkommende være i forbindelse med indsendelse af overdragerens oplysningsskema.

Skatteministeriet ændrer fra indkomståret 2010 praksis.<sup>178</sup> Tidligere var der således, at hvis oplysningspligten ikke var overholdt, blev successionen ikke godkendt, og overdragelsen blev beskattet ved overdrager. Dette finder Skatteministeriet er en uforholdsmæssig indgribende konsekvens. Bestemmelsen<sup>179</sup> er der stadig, men hvis oplysningspligten ikke er overholdt ved indgivelse af overdragerens oplysningsskema, skal parterne kunne dokumentere overfor Skattestyrelsen, at der er overdraget ved succession ved fremlæggelse af aftale eller på anden betryggende vis.

Hvis der sker ændringer i de værdiansættelser der er anvendt ved overdragelsen, i forbindelse med beregning af afgift eller skat af en eventuel gave, kan parterne træffe en ny beslutning om, hvorvidt erhververen indtræder i overdragerens skattemæssige stilling. Told og Skattemyndighederne skal have meddelelse herom inden 3. måneder efter, at den skattepligtige har modtaget meddelelse om ændringen. Det fremgår af kildeskatteloven § 33 C, stk. 8.

---

<sup>174</sup> Kildeskatteloven § 33 C, stk. 5.

<sup>175</sup> Lov nr. 1283 af 20/12 2000 (L34 af 4. oktober 2000 2000/01)

<sup>176</sup> Kildeskatteloven § 33 C, stk. 5.

<sup>177</sup> Kildeskatteloven § 33 C, stk. 6.

<sup>178</sup> SKM2011.250.Skat.

<sup>179</sup> Kildeskatteloven § 33 C, stk. 7.

### 7.3 Kildeskatteloven § 33 D

Som kompensation for den latente skat, der er tilknyttet virksomheden og dermed de aktiver, som erhverver succederer i, kan der ifølge kildeskatteloven § 33 D, stk. 1 indregnes en passivpost. Det fremgår heraf, at hvis disse aktiver er overdraget som hel eller delvis gave, skal der tages hensyn hertil ved afgiftsberegningen, når overdragelsen vedrører nærtbeslægtede.<sup>180</sup> Reglen har dermed udelukkende betydning, hvis der i forbindelse med overdragelsen indgår en gave. Der kan således ydes en gave ved succession svarende til passivposten, uden der skal betales gaveafgift heraf.

Passivposterne skal beregnes efter den lavest mulige skattemæssige fortjeneste, som ville være fremkommet, hvis gavegiveren havde solgt aktivet på tidspunkt for dets overdragelse.<sup>181</sup> Bestemmelsen blev indført i 1999,<sup>182</sup> ændringen medførte, at det ikke længere var mulighed for at spekulere i de forskellige indgangsværdier vedrørende ejendomsavance, gennemgået under punkt 7.2.5 fortjeneste. Inden bestemmelsen blev vedtaget, kunne parterne vælge den dårligste indgangsværdi og derved opnå størst mulig passivpost. Ved et senere salg kunne erhverver vælge den bedste indgangsværdi, og ville dermed have opnået større nedslag i gaveafgiften end den reelle skattebyrde ville være berettiget til.

Ligeledes fremgår det også, at hvis fast ejendom overdrages med succession, beregnes passivposten udelukkende på grundlag af den eller de gevinster, hvori der indtrædes.<sup>183</sup> Hvis erhverver vælger kun at succedere i ejendomsavancen, men ikke i genvundne afskrivninger, vil passivposten kun blive beregnet på grundlag af de gevinster, der indtrædes i.

Passivposten udgør 30 %, af den beregnede fortjeneste,<sup>184</sup> når det drejer sig om fortjenester der ikke er aktieindkomst.<sup>185</sup> Procentsatsen på 30 % i passivpost har været uændret i alle årene, helt fra reglen vedrørende passivpost blev indført i dødsboer fra 1. januar 1970.<sup>186</sup> Som nævnt tidligere under punkt 7.1 indledning, blev der i 1988<sup>187</sup> stillet lovforslag til værdinedslag på 40 %, som ikke blev vedtaget. Et udvalg nedsat 10 år senere i 1998,<sup>188</sup> kom med et forslag til en generel forhøjelse af procentsatsen med 10 % fra 30 til 40 %, men satsen er således stadig 30 %.

Hvis der overtages indestående på konto for opsparet overskud efter virksomhedsskatteloven, skal der beregnes en passivpost på opsparingskontoen, med tillæg af den hertil svarende virksomhedsskat.<sup>189</sup> Passivpostens størrelse afhænger af på hvilket tidspunkt, opsparingen er foretaget, da den indbetalte virksomhedsskat er nedsat af flere omgange.<sup>190</sup>

---

<sup>180</sup> Boafgiftsloven § 22, stk. 1 a og d.

<sup>181</sup> Kildeskatteloven § 33 D, stk. 2.

<sup>182</sup> Lov nr. 958 af 20. december 1999.

<sup>183</sup> Kildeskatteloven § 33 D, stk. 2, 2. punktum.

<sup>184</sup> Kildeskatteloven § 33 D, stk. 3.

<sup>185</sup> Hvis der overdrages aktier med succession, udgør passivposten 22 % af fortjenesten. Gennemgås ikke da afhandlingen kun omhandler personlig ejede virksomheder.

<sup>186</sup> Kildeskatteloven § 33 A. (Historisk).

<sup>187</sup> L189 af 27. januar 1988.

<sup>188</sup> Generationsskiftet i erhvervslivet – betænkning nr. 1374, august 1999. Punkt 3.5.2. Forhøjelse af passivposter.

<sup>189</sup> Kildeskatteloven § 33 D, stk. 4.

<sup>190</sup> Ingen passivpost for opsparet overskud vedrørende indkomstårene 1987-1990, 9 % af opsparet overskud i 1991, 12 % vedr. indkomstårene 1992-1998, 13,5 % vedr. indkomstårene 1999-2000, 15 % vedrørende indkomstårene 2001-2004, 16,5 % vedrørende indkomstårene 2005-2006, 18,75 % vedrørende indkomstårene 2007-2013, 19,1 % vedrørende indkomståret 2014, 19,9 % vedrørende indkomståret 2015 og 21 % for indkomståret 2016 og frem.

En tilsvarende regel findes i kildeskatteloven § 33 D, stk. 5, hvis der er succederet i konjunkturudligningskonto.

Told- og skatteforvaltningen påser, at beregningen af passivposter er opgjort korrekt.<sup>191</sup> Hvis told- og skatteforvaltningen korrigerer opgørelsen af passivposten, er denne afgørelse bindende både for overdrager og erhverver, medmindre afgørelsen påklages efter reglerne i skatteforvaltningsloven.

Ved afgørelse i 2000<sup>192</sup> blev det afklaret, at passivposten skulle beregnes af hele overdragelsen, og derved fragå i gaveoverdragelsen. Sagen vedrørte en aktiebeholdning der var overdraget ved betaling af et vederlag og gave for den resterende del af overdragelsessummen. Told- og skatteregionen mente der kun skulle beregnes passivpost, på den andel af aktierne som var overdraget ved gave, og havde derfor beregnet passivposten forholdsmæssigt i forholdet mellem gaven og det ydede vederlag. Landsskatteretten kom frem til at passivposten skulle beregnes på grundlag af fortjenesten på de aktiver der overdrages ved succession, uden hensyntagen til et eventuelt vederlag fra gavemodtageren til gave giver.

Frem til 2007, er der begrænset hvor mange afgørelser der har været vedrørende kildeskatteloven § 33 D, og det må være udtryk for, at reglerne vedrørende beregning af passivpost har været tilstrækkelig klart formuleret.

#### 7.4 Nedslag for latent skat efter kildeskatteloven § 33 C.

I 2008 kom der derimod en afgørelse,<sup>193</sup> som gav parterne medhold i, at der kunne aftales et nedslag i selve overdragelsesværdien, når erhverver ved succession efter kildeskatteloven § 33 C, stk. 1, overtog en udskudt skatteforpligtigelse. Dog fik parterne ikke medhold i, at den udskudte skatteforpligtigelse kunne værdiansættes til kurs 100, idet Landsskatteretten udtalte, at en kursfastsættelse til pari ikke ville afspejle den udskudte skatteforpligtelses handelsværdi.

Sagen vedrørte tre brødre der drev vognmandsforretning i interessentskab, som brødrene ejede i lige sameje. De havde overtaget vognmandsforretningen i 1974 efter deres far. Brødrene havde i flere år overvejet at sælge forretningen, og havde i den forbindelse taget kontakt til et revisionsfirma, med henblik på at sælge vognmandsforretningen til den højest opnåelige pris. Der blev udarbejdet salgsprospekt og igangsat sædvanlig salgsproces, hvor blandt andet fire potentielle købere blev kontaktet og bedt om at give et købstilbud.

Revisionsfirmaet havde i forbindelse med salgsprocessen udarbejdet en værdiansættelse af virksomheden, som indikerede en handelsværdi for vognmandsforretningen inden for intervallet 65 – 75 mio. kr.

En søn til den ene af brødrene udtrykte under salgsprocessen interesse i at overtage og videreføre vognmandsforretningen. Han havde i flere år været ansat i virksomheden. Brødrene var enige om, at sønnen/nevøen skulle være velkommen til at komme med et købstilbud, men at han ikke skulle have en fordel i forhold til andre købere, da man ville sælge forretningen til den højest opnåelige pris. Det var i det bindende svar fremhævet, at der ikke i forbindelse med et eventuelt salg til sønnen/nevøen var nogen intention om at yde en gave. Efter nogle indledende drøftelser indikerede brødrene, at kontant købesum på 72 mio. kr. på gældfri basis, men før regulering for en eventuel udskudt skatteforpligtigelse, ville være interessant.

---

<sup>191</sup> Kildeskatteloven § 33 D, stk. 7.

<sup>192</sup> SKM2001.28.LSR.

<sup>193</sup> SKM2008.876.LSR.

Revisionsfirmaet havde beregnet, at ved en salgspris på 72 mio. kr., ville det udløse en skatteforpligtelse i størrelsesordenen 32 – 33 mio. kr.

Ud fra et finansieringsmæssigt synspunkt, overvejede sønnen/nevøen at overtage vognmandsforretningen med succession i videst muligt omfang, idet betingelserne herfor var til stede.<sup>194</sup> Da der var indkommet et tilbud fra tredjemand på køb af vognmandsforretningen på 66,8 mio. kr., tilbød sønnen/nevøen at betale 36 mio. kr. mod samtidigt overtagelse af brødrenes samlede udskudte skat på 32 – 33 mio. kr. Et sådan tilbud ville være attraktivt for brødrene, idet nettoprovenuet efter skat ville være højere ved salg med succession til sønnen/nevøen, end ved salg til tredjemand med afståelsesbeskatning.

I det bindende svar fra 2007<sup>195</sup> blev der i spørgsmål 1. spurgt til, om handelsværdierne i vognmandsforretningen skulle fastsættes under hensyn til den skatteforpligtelse, som erhverver overtager som en følge af, at erhververen indtræder i overdragerens skattemæssige stilling, herunder den skatteforpligtelse, der følger med ved succession i overdragernes indestående på konto for opsparat overskud.

Skatterådet besvarede det benægtende, overdragelsen skulle ske til handelsværdien fastsat uden hensyn til den overtagne skatteforpligtelse, ellers ville der foreligge en gave for modtageren.

Det bindende svar blev påklaget til Landsskatteretten. I kendelsen<sup>196</sup> indleder Landsskatteretten med at henvise til forarbejderne til kildeskatteloven § 33, hvor successionsreglerne er indført for at lette generationsskiftet i erhvervsvirksomheder. Hvor der ved bestemmelsens tilblivelse, ville medføre en lavere overdragelsespris med adgangen til skattemæssig succession, som gjorde finansieringsbehovet mindre. Derefter henvises til Skatteministerens svar på spørgsmål 4 til lovforslaget<sup>197</sup> i forbindelse med tilblivelse af kildeskatteloven § 33 C, stk. 12.,<sup>198</sup> her svarer Skatteministeren: *det er ikke muligt, at udtale sig med sikkerhed om, hvem fordelene ved skattefri succession tilfalder. Det vil afhænge af efterspørgselsforholdene for den konkrete virksomhed, som ejeren ønsker at afhænde. I nogle tilfælde kan det være sælger, som fordelene helt eller delvist tilfalder, og i andre tilfælde kan det helt eller delvist være køber.* Derfor konkluderer Landsskatteretten, at det må forudsætte en reduktion af overdragelsesprisen, når der succederes i en latent skatteforpligtelse.

Landsskatteretten begrundede det med *såfremt der ikke ved fastsættelse af handelsværdien i overdragelsesaftalen tages hensyn til skatteforpligtelserne ved succession, ville reglerne i kildeskattelovens § 33 C ikke blive anvendt, idet køberen ville få et lavere afskrivningsgrundlag, samt en skatteforpligtelse uden at modtage nogen form for compensation herfor. Når der henses til formålet med bestemmelsen, vil handelsværdien for aktiverne i vognmandsforretningen skulle fastsættes under hensyn til de skatteforpligtelser, som køberen overtager fra sælgeren.*

Landsskatteretten ændrede således Skatterådets svar og svarede ja til, at handelsværdien af aktiverne kunne fastsættes under hensyn til den udskudte skatteforpligtelse. Landsskatteretten bemærkede i den forbindelse, at der ikke kunne tages stilling til spørgsmålet om en eventuel gave, idet det henhørte under ligningsmyndighederne, når dispositionerne blev foretaget.

Der var i det bindende svar spørgsmål 2. spurgt til, om værdiansættelsen af aktiver, der omfattes af successionen, kunne foretages som handelsværdien med fradrag af erhververens udskudte skatteforpligtelse beregnet på overtagelsesdagen til kurs pari, når blot sælgerne opnår mindst samme kontante provenu, som de

---

<sup>194</sup> Kildeskatteloven § 33 C.

<sup>195</sup> SKM2007.231.SR.

<sup>196</sup> SKM2008.876.LSR.

<sup>197</sup> L194 af 8. april 2002, lov nr. 394 af 6. juni 2002.

<sup>198</sup> Bestemmelsen vedrører overdragelse til medarbejder, ikke gennemgået yderligere.

ville have opnået efter skat uden succession. Hertil svarer Landsskatteretten: *hvorvidt og hvornår forpligtelsen bliver aktuel afhænger af en række fremtidige dispositioner vedrørende virksomheden såsom eventuel salg, virksomhedsomdannelse mv. Da der ikke er tale om en faktisk betalingsforpligtelse men en eventualforpligtelse, skal skatteforpligtelsen kursfastsættes således, at overdragelsessummen afspejler handelsværdien i fri handel. En kursfastsættelse til pari vil ikke afspejle eventualforpligtigelsens handelsværdi, der må antages at ligge under kurs 100. Der skal derfor i forbindelse med en overdragelse foretages en konkret vurdering af, til hvilken kursværdi forpligtelsen skal fragå ved opgørelsen af handelsværdien for aktiverne.*

Kendelsen åbner således op for ny praksis, til at kompensere for den udskudte skat i forbindelse med en virksomhedsoverdragelse med succession.

Efterfølgende blev der rejst tvivl om, hvorvidt der ved værdiansættelse af et aktiv, der overdrages med hel eller delvis gave med skattemæssig succession, kunne gives nedslag både efter kildeskatteloven § 33 C og beregnes passivposter efter kildeskatteloven § 33 D.

Det præciserer Skatteministeriet ved styresignal<sup>199</sup> i 2011. Her indledes styresignalet med: *Skatteministeriet præciserer praksis, således at der ved værdiansættelsen af et aktiv, der overdrages som hel eller delvis gave med succession, ikke både kan gives nedslag for den gaverelaterede del af den udskudte skat vedrørende overdragelsen efter kildeskattelovens § 33 C og for den objektivt beregnede passivpost efter kildeskattelovens § 33 D.*

Samme resultat kom Landsskatteretten frem til i to afgørelser fra 2012.<sup>200</sup> Som begrundelse udtaler Landsskatteretten såvel kildeskatteloven § 33 C som § 33 D *søger at udligne eventuelle fremtidige skattetilsvær, og efter Landsskatterettens opfattelse er der ikke mulighed for at få reduktion for en latent skat efter begge bestemmelser. Såfremt der er foretaget en reduktion af værdien af de overdragne aktiver som følge af den latente skatteforpligtelse, kan der således ikke ske en yderligere nedsættelse med en passivpost i gaveberegningens grundlaget, idet der jo så allerede en gang er taget hensyn til den latente skatteforpligtelse i beregningsgrundlaget.*

Der kan således ikke ydes compensation for nedslag af den udskudte skat efter kildeskatteloven § 33 og samtidigt beregnes passivpost efter den objektive regel efter kildeskattelovens § 33 D, hvilket efterfølgende afgørelser<sup>201</sup> også har bekræftet. Parterne kan vælge den af nedslagene der er mest gunstig.

Landsskatteretskendelsen<sup>202</sup> tager ikke stilling til kursfastsættelsen af skatteforpligtelsen der overtages ved anvendelse af nedslaget efter kildeskatteloven § 33 C, udover at kursen ligger under kurs 100. Man kunne have håbet, at Skatteministeriets udsendelse af styresignalet<sup>203</sup> ville have afklaret denne usikkerhed, men der er ikke meget hjælp at hente i styresignalet. Skatteministeriet oplister tre hovedhensyn for kursfastsættelse, der er hentet fra kendelsen: 1. at overdragelsessummen afspejler handelsværdien i fri handel, 2. at en kursfastsættelse til pari ikke vil afspejle skatteforpligtigelsens handelsværdier og 3. at kursen må antages at ligge under kurs 100.

Det kunne have været ønskeligt, hvis der havde været en mere præcis gennemgang af, hvorledes Skatteministeriet mener kursfastsættelsen skal beregnes, og hvilke faktorer der skal tages hensyn til.

---

<sup>199</sup> SKM2011.406.SKAT.

<sup>200</sup> SKM2012.477.LSR og SKM2012.479.LSR.

<sup>201</sup> SKM2014.751.SR og SKM2018.319.H.

<sup>202</sup> SKM2008.876.LSR.

<sup>203</sup> SKM2011.406.SKAT.



Dette har også resulteret i mange sager både ved det administrative system og ved domstolene. Der er forsøgt i flere sager,<sup>204</sup> at få en standardiseret kurs på 80, men det blev ikke bekræftet af hverken Skatterådet eller Landsskatteretten.

Selv om der ikke kunne godkendes en standardiseret kursfastsættelse på kurs 80, er der flere afgørelser<sup>205</sup> der før og efterfølgende er blevet afgjort med kurs 80. Modsat er der også afgørelser, der trækker i modsat retning.<sup>206</sup> En afgørelse fra 2019<sup>207</sup> kom Landsskatteretten frem til kurs 62 på skatteforpligtelsen, som var mindre, end hvis der blev beregnet passivpost efter kildeskatteloven § 33 D. Derfor kunne skatteyder vælge passivposten frem for nedslaget efter kildeskatteloven § 33 C.

I et bindende svar fra 2014<sup>208</sup> fremførte Skatterådet følgende argumenter for, at kursen ikke kunne fastsættes til kurs 80 *en kursværdiansættelse af en beregnet latent skat skal tage udgangspunkt i den skat, som overdrageren frigøres for ved successionen. Værdien på overdragelsestidspunktet kan for overdrageren som udgangspunkt opgøres til kurs 100, hvorimod værdien for erhververen ikke vil være den samme, idet udgangspunktet må være, at det overtagne skal ejes i en vis periode inden en afståelse. Derfor vil kursen som alt-overvejende udgangspunkt være under 100 for erhververen.*

*En række faktorer indgår efter SKATs<sup>209</sup> opfattelse i værdiansættelsen af en latent skat, som fx aktivets art, aktivets faktiske værdiforringelse, den forventede ejertid/levetid på aktivet, markedsrenten på overdragelsestidspunktet, og udsigten til hvorvidt og hvornår den latente skat aktualiseres.*

*Det er SKATs opfattelse, at kursværdien af skatteforpligtelsen skal fastsættes konkret i hvert enkelt tilfælde. Den udskudte skat skal således værdiansættes efter, hvad skatten knytter sig til. Omfatter en overdragelse derfor flere typer aktiver, skal den latente skat opgøres for hvert af aktiverne.*

*Efter SKATs opfattelse vil fx kursværdien af den latente skat, der knytter sig til driftsmidler, som forventes skrottet inden for få år, udgøre nul, idet der ved skrotningen ikke udløses nogen skat, men måske et tab.<sup>210</sup>*

*Det er endvidere SKATs opfattelse, at den forventede ejertid af et aktiv er behæftet med så stor usikkerhed, at der er meget vanskeligt blot at bruge en tilbagediskonteringsmodel, uden at der samtidig indgår et vist skøn baseret på usikkerheden om ejertiden på aktivet. Lang ejertid af fx en fast ejendom medfører som udgangspunkt lavere kursværdi af den udskudte skat, da skatten først betales mange år efter erhvervelsen, hvis overhovedet.*

*Det er på den baggrund SKATs opfattelse, at udskudt skat skal kursværdiansættes konkret for hvert aktiv, og at en beregnet latent skat ved overdragelse af landbrugsejendommen skal fordeles på driftsbygninger, udlejede boliger, stuehus, jord og eventuelt andre tilhørende aktiver. Ligeledes skal den latente skat af andre aktiver, der følger med i overdragelsen af virksomheden, som fx driftsmidler, beholdninger, besætning m.m., efter SKATs opfattelse hver for sig.*

---

<sup>204</sup> SKM2014.751.SR og SKM2016.627.LSR.

<sup>205</sup> SKM2012.477.LSR, SKM2018.552.LSR og 2018.319 H.

<sup>206</sup> SKM2016.627.LSR og LRS2019.15-0468899.

<sup>207</sup> LRS2019.15-0468899.

<sup>208</sup> SKM2014.751.SR.

<sup>209</sup> Nu Skattestyrelsen.

<sup>210</sup> Statsautoriseret revisor Arne Larsen, Redmark, har i artikel SR.2019.0081 lavet et lille eksempel, der viser at denne konklusion ikke er korrekt, den faktiske værdiforringelse på afskrivningsberettigede driftsmidler har ingen betydning for kursen på skatteforpligtelsen, når der tages hensyn til købers manglende afskrivningsmulighed.

Det bindende svar gav desværre ikke svaret på, hvilken kurs der i stedet kunne anvendes. Derimod giver det bindende svar et fortolkningsbidrag i relation til kursfastsættelsen af den udskudte skat.

Efterfølgende er det blevet afklaret, at renten der skal anvendes i diskonterings øjemed er en efter-skat rente.<sup>211</sup>

Når kursen på skatteforpligtelsen skal opgøres, skal der således opgøres en forventet ejertid/levetid. I afgørelse fra Landsskatteretten i 2015<sup>212</sup> blev SKAT og skatteyder enige om at anvende 20 års ejertid, her var skatteyder 31 år ved overdragelsen. Ejertiden blev ligeledes i afgørelse fra 2019<sup>213</sup> skønnet til 20 år, her fremgår ikke hvilken alder skatteyder har ved overtagelse af forpligtigelsen. En anden sag fra 2019<sup>214</sup> var skatteyder 44 år, og her blev ejertiden sat til 24 år som efter de nuværende regler, vil være skatteydere pensionsalder. I 2018<sup>215</sup> blev levetiden sat til 30 år, i denne sag var køber 29 år på købstidspunktet.

Der kan således ikke udledes en entydig praksis vedrørende skønnet på forpligtelses levetid, men udgangspunktet i købers pensionsalder vil nok være et udmærket argument.

En anden vigtig faktor er efter-skat renten. Da vi har haft faldende renter siden afgørelsen,<sup>216</sup> vil det være medvirkende til, at kursen på skatteforpligtelsen stiger. Jo lavere efter-skat renter jo højere kurs på skatteforpligtelsen. I kendelse fra 2018<sup>217</sup> blev der taget udgangspunkt i eksisterende lån, og derfor blev efter-skat renten sat til 0,6 %. Tilsvarende i afgørelser fra 2019<sup>218</sup> i begge tilfælde blev der taget udgangspunkt i 1 % rente før skat og efter skat renten på 0,58 – 0,60 %. Det bevirkede at kursen blev henholdsvis 89 og 90 på skatteforpligtelsen. Forskellen mellem sagerne fra 2019<sup>219</sup> og sagen fra 2018<sup>220</sup>, var levetiden, da renteprocenten var den samme. I sagen fra 2018 var levetiden sat til 30 år, mod 20 år i de to andre. Det koster således ved dette eksempel 10 kurspoint, at levetiden er 10 år mere.

Der har været usikkerhed om der også kunne tages nedslag efter kildeskatteloven § 33 C, i forhold til opsparet overskud. I sagen fra 2008<sup>221</sup> indgik der opsparede overskud, men der forholdes ikke specifikt hertil i Landsskatterettens præmisser. I afgørelse fra Landsskatteretten i 2018<sup>222</sup> indgik opsparet overskud ligeledes men blev heller ikke særskilt behandlet, men i afgørelse fra 2019<sup>223</sup> bekræfter Landsskatteretten der kan beregnes et nedslag efter kildeskatteloven § 33 for skatteforpligtelsen på det opsparede overskud i virksomhedsordningen.

Praksis viser således, at det er svært at forudse, hvilken kurs Skattemyndighederne vil acceptere, da der er et stort spænd i kursen på skatteforpligtelsen. Bare i de nævnte afgørelser ligger spændet mellem kurs 60 til kurs 90.

---

<sup>211</sup> SKM2018.552.LSR.

<sup>212</sup> SKM2015.131.LSR, senere afgjort ved Højesteret SKM2018.319.H.

<sup>213</sup> LSR2019.16-0707564.

<sup>214</sup> LSR2019.15-0468899.

<sup>215</sup> SKM2018.552.LSR.

<sup>216</sup> SKM2008.876.LSR.

<sup>217</sup> SKM2018.552.LSR.

<sup>218</sup> LSR2019.16-0707564 og LSR2019.15-2067862.

<sup>219</sup> LSR2019.16-0707564 og LSR2019.15-2067862.

<sup>220</sup> SKM2018.552.LRS.

<sup>221</sup> SKM2008.876.LSR.

<sup>222</sup> SKM2018.552.LSR.

<sup>223</sup> LRS2019.16-0707564.

Det fremgår af afgørelsen fra 2014,<sup>224</sup> samt den juridiske vejledning,<sup>225</sup> at ved anvendelse af nedslaget for den latente skat efter kildeskatteloven § 33 C, opgøres den latente skat og kursfastsættelsen heraf aktiv for aktiv. I afgørelsen<sup>226</sup> udtaler SKAT,<sup>227</sup> *at de ikke finder, at en samlet kursværdi på 80 kan anvendes som udtryk for værdien af skatten på overdragelsestidspunktet, idet den latente skat for hvert enkelt aktiv skal kursværdiansættes.*

Hverken praksis eller styresignalet<sup>228</sup> tager stilling til, om man kan kombinere de to muligheder for kompensationer for latent skat. Således at der for nogle aktiver vælges nedslag efter kildeskatteloven § 33 C, og andre aktiver vælger passivposten efter kildeskatteloven § 33 D. I afgørelserne der har været på området, er der lavet et samlet skøn over kursfastsættelsen af skatteforpligtigheden efter kildeskatteloven § 33 C. For at kunne vurdere hvilken en af nedslagene der giver det gunstigste resultat, kræves det, at man kender kursfastsættelsen af skatteforpligtigheden for hvert enkelt aktiv. Det er nok også grunden til, at denne kombination ikke er afprøvet i praksis endnu.

Hvis Skattemyndighederne ændrer den kurs parterne har aftalt i overdragelsen med nedslag efter kildeskatteloven § 33, til en lavere kurs end den objektive regel i kildeskatteloven § 33 D, passivposter, har parterne mulighed for at ændre valget, det fremgår af styresignalet<sup>229</sup> samt afgørelsen fra 2019.<sup>230</sup> Derfor vil man ikke tabe noget ved at vælge nedslaget efter kildeskatteloven § 33. Det kræver, at man kan leve med den usikkerhed, der er om Skattemyndighederne kan godkende værdiansættelsen.

## 7.5 Sælgerpantebrevsmodellen

Der er for overdragelser efter 1. januar 2020 endnu en mulighed for udskydelse af beskatningen af ejendomsavance efter ejendomsavanceloven.

Den 10. april 2019 blev der fremsat lovforslag.<sup>231</sup> Lovforslaget blev ikke vedtaget, på grund af folketingsvalg, men blev fremsat igen 8. oktober 2019,<sup>232</sup> og blev indført ved lov<sup>233</sup> i december 2019, gældende for overdragelser foretaget efter 1. januar 2020. Populært har loven fået navnet sælgerpantebrevsmodellen og er indskrevet i ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D.

Lovændringen indfører en sælgerpantebrevsmodel, hvor efter sælger af en erhvervsejendom, kan vælge at udskyde beskatningen af hele eller en del af ejendomsavancen, med op til 10 % af afståelsessummen, når der i forbindelse med handelen udstedes et sælgerpantebrev. Sælger kan fordele beskatningen af hele eller en del af ejendomsavancen op til ti år fra afståelsen. Herved kan der udformes pantebrevsvilkår, således at skatten først vil skulle betales, i takt med at pantebrevet afdrages, i stedet for som efter de almindelige regler ved salget af ejendommen. Pantebrevet skal udstedes med en kursværdi, der svarer til den ejendomsavance,

---

<sup>224</sup> SKM2014.751.SR.

<sup>225</sup> DJV 2020-2, C.C.7.2.

<sup>226</sup> SKM2014.751.SR.

<sup>227</sup> Nu Skattestyrelsen.

<sup>228</sup> SKM2011.406.Skat.

<sup>229</sup> SKM2011.406.Skat.

<sup>230</sup> LSR2019.15.0468899.

<sup>231</sup> L225 FT 2018/2019.

<sup>232</sup> L36 FT 2019/2020.

<sup>233</sup> Lov nr. 1578 af 27. december 2019.

der vælges udskudt, og skal have en løbetid der svarer til den periode, som beskattningen vælges fordelt over. Afdrag på hovedstolen må ikke forfalde hurtigere end med lige store årlige beløb.<sup>234</sup>

Der skal være tale om overdragelse af en erhvervsejendom, og ved en blandet benyttet ejendom kan reglerne kun anvendes på ejendomsavancen vedrørende den del af ejendommen, der anvendes erhvervsmæssigt i ejerens eller den samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed. Det er ligeledes et krav, at ejendommen anvendes i erhververens eller dennes samlevende ægtefælles erhvervsvirksomhed, og der kan kun ske genanbringelse i den del af afståelsessummen, som vedrører den del af ejendommen, som erhverver eller samlevende ægtefælle benytter erhvervsmæssigt.<sup>235</sup>

Ved erhververens videresalg af ejendommen, inden den udskudte ejendomsavance er beskattet fuldt ud, skal den resterende ejendomsavance medregnes ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst. Det samme gælder, hvis sælgeren overdrager sælgerpantebrevet. Ved en delvis overdragelse af ejendommen eller sælgerpantebrevet, udløses en forholdsmæssig beskatning. Tilsvarende gælder, hvis ejendommen i udskydelsesperioden helt eller delvis ikke længere anvendes erhvervsmæssigt.<sup>236</sup>

Fremrykning af beskatning skal dog ikke ske, når ejeren af sælgerpantebrevet eller erhverver af ejendommen, overdrager sælgerpantebrevet eller ejendommen til en samlevende ægtefælle med succession efter kildeskatteovens § 26 B, eller overdragelsen sker som led i bodeling i forbindelse med separation og skilsmisse. Der sker heller ikke fremrykning af beskatningen, hvis ejeren af sælgerpantebrevet eller erhververen afgår ved døden, når en efterlevende ægtefælle overtager ejendommen eller sælgerpantebrevet, ved hensiden i uskiftet bo eller ægtefællen får udloddet ejendomme eller sælgerpantebrevet med succession efter dødsbo-skatteovens § 36, jf. § 29.

Sælger skal senest i forbindelse med indsendelse af selvangivelse<sup>237</sup> for det indkomstår, hvori ejendommen er afstået, give meddelelse til told- og skatteforvaltningen om at reglen vedrørende pantebrevsmodellen ønskes anvendt. Meddelelsen skal være vedlagt kopi af sælgerpantebrevet og oplysninger om den skattepligtige fortjeneste. Meddelelsen skal indeholde oplysninger om den fortjeneste, der vælges medregnet i efterfølgende indkomstår, det årlige beløb og antallet af år, fortjenesten vælges medregnet over.<sup>238</sup>

Bestemmelsen omfatter kun ejendomsavance, og under lovforslagets<sup>239</sup> behandling svarede Skatteministeren FSR-danske revisorer, der også ønskede genvundne afskrivninger ved salg af ejendommen omfattet, følgende: *lovforslaget er målrettet udskydelse af beskatning af ejendomsavance på erhvervsejendomme. Spørgsmål om udvidelse af ordningen til f.eks. også at omfatte genvundne bygningsafskrivninger vil rejse afgrænsningsproblemer i forhold til beskatningen af andre aktiver, såsom driftsmidler og andre aktiver, som eventuelt kan indgå i en ejendomsoverdragelse.*

Hvis der i forbindelse med overdragelsen af ejendommen udløses genvundne afskrivninger,<sup>240</sup> vil disse komme til genbeskatning, hvis sælgerpantebrevsreglen<sup>241</sup> ønskes anvendt, da det ifølge kildeskatteoven § 33, stk. 1 er et krav, at der succederes i ejendomsavance for at der kan succederes i genvundne afskrivninger. Skatteministeren bekræfter overfor Seges i høringssvar, at sælgerpantebrevsmodellen kan kombineres med

---

<sup>234</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D, stk. 1 og 2.

<sup>235</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D, stk. 5.

<sup>236</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D, stk. 3.

<sup>237</sup> Skattekontrollovens § 2.

<sup>238</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D, stk. 7.

<sup>239</sup> L225 FT 2018/2019. (ved genfremsættelse af lovforslaget L36 FT 2019/2020, er lovforslaget ikke sendt i høring igen)

<sup>240</sup> Afskrivningslovens kapitel 3, § 14 til og § 27.

<sup>241</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D.

ophørspension.<sup>242</sup> Derved kan sælger vælge at indskyde fortjenesten fra genvundne afskrivninger, samt eventuelt en andel af ejendomsavancen på ophørspension og derved udskyde beskatningen.

Det fremgår af ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D, stk. 5, 2. punktum, at udlejning af fast ejendom ikke anses for erhvervsvirksomhed. Og her er det værd at bemærke, at her findes undtagelsen ikke som blandt andet er ved succession,<sup>243</sup> om at udlejning af fast ejendom, som efter ejendomsvurderingsloven anses for landbrugs- eller skovejendom ikke er omfattet af denne begrænsning. Derfor kan sælgere af bortforpagtede ejendomme ikke anvende pantebrevsreglen.<sup>244</sup>

Da bestemmelsen er helt ny, og gældende for overdragelser foretaget efter 1. januar 2020, foreligger der ingen praksis på området endnu.

## 7.6 Delkonklusion

Ved overdragelse af en landbrugsvirksomhed, skal aktiverne medtages til deres handelsværdi, uden hensyntagen til om der sker overdragelse med succession eller ej. Det følger direkte af reglerne i boafgiftsloven § 27.

Hvis parterne ønsker at overdrage landbrugsvirksomheden billigst muligt til næste generation, er det derfor interessant hvilke muligheder der er for udskydelse af skattebetalingen, blandt andet også for at lette likviditetsudfordringen ved generationsskiftet.

Udskydelse af skattebetalingen med succession og anvendelse af passivpost,<sup>245</sup> til modregning i gaveafgiftsberegningen er lovhjemlet. Og når først der er taget stilling til værdiansættelsen, og fortjenesterne ved overdragelsen er beregnet, er det forholdsvis nemt at beregne passivposten. Det kræves, at der indgår en gave i overdragelsen på minimum passivpostens størrelsen, for at udnytte passivpostens fulde værdi. Fordelen er som nævnt, at reglen er nemt at beregne/anvende og der er ikke den usikkerhed ved kursfastsættelsen, som der er ved nedslag for skatteforpligtelsen efter kildeskatteloven § 33 C. Det er en af grundene til, at reglen<sup>246</sup> stadig bliver anvendt ved en del overdragelser, da parterne ikke ønsker den usikkerhed der er ved kursfastsættelsen, af skatteforpligtelsen ved nedslag efter kildeskatteloven § 33 C.

Men som de nyeste afgørelser<sup>247</sup> viser, kan man komme temmelig højt op i kursen på skatteforpligtelsen her henholdsvis 89 og 90. Hvis man kan dokumentere, at hvis skatteforpligtelsen skulle have været finansieret, kunne man have fremskaffet det til en lav efter-skat rente, sammenholdt med hvis levetiden kan sandsynliggøres til at være forholdsvis kort. I disse to afgørelser var levetiden 20 år. I afgørelsen<sup>248</sup> fra 2018, hvor der blev anvendt en levetid på 30 år, havde skatteyder spurgt efter en kurs på 80 for skatteforpligtelsen, og havde selv anvendt 30 års levetid på forpligtelsen. Landsskatteretten gav skatteyder medhold i kurs 80, med en

---

<sup>242</sup> Pensionsbeskatningslovens § 15 A. Ordning der giver sælger mulighed for indskydelse af fortjeneste ved salg af aktiver, der udløser beskatning på en pensionsordning.

<sup>243</sup> Kildeskatteloven § 33 C, stk. 1.

<sup>244</sup> I høringsvar til L225 FT 2018/2019, bekræfter Skatteministeren, at det er bevidst undtagelsen er udeladt, da sælgerpantebrevsmodellen i vidt omfang bygger på genanbringelsesreglerne i ejendomsavancebeskatningsloven, se § 6 A, og B. I Høringsvaret bekræfter Skatteministeren desuden, at sælgerpantebrevsmodellen kan kombineres med disse to genanbringelsesmuligheder.

<sup>245</sup> Kildeskatteloven § 33 D.

<sup>246</sup> Kildeskatteloven § 33 D.

<sup>247</sup> LSR 2019-16-0707564 og LSR2019-15-2067862.

<sup>248</sup> SKM2018.552.LSR.

levetid på 30 år, måske ville Landsskatteretten også have godkendt en lavere levetid, hvis parterne selv havde anvendt det.

Hvis man beregner skattekursen på passivposterne kan der sammenlignes med hvilken kurs skatteforpligtelsen, ved nedslag for den udskudte skat efter kildeskatteloven § 33 C skal være, for at denne praksis er mest gunstig.

2020	Maksimalbeskatning (gennemsnitskommune)	Passivpost	Passivpost i % af maksimal beskatn.
Kapitalindkomst f.eks. ejendomsavance	42 %, eksklusiv kirkeskat	30,0 %	71,4 %
Personlig indkomst f.eks. genvundne afskrivn.	56,5 %, inkl. am-bidrag	30,0 %	53,1 %
Konto opspareret overskud	Opspareret ved 22 %: 34,5 % Opspareret ved 23,5 %: 33,0 % Opspareret ved 24,5 %: 32,0 % Opspareret ved 25 %: 31,5 % Opspareret ved 28 %: 28,5 % Opspareret ved 30 %: 26,5 %	21,0 % 19,9 % 19,1 % 18,75 % 16,5 % 15,0 %	60,9 % 60,3 % 59,7 % 59,5 % 57,9 % 56,6 %

Som det fremgår af tabellen, kompenserer passivposten efter den objektive lovgivningsbestemte regel,<sup>249</sup> op til kurs 71,4 % af skatteforpligtelsen, når avancen vedrører ejendomsavance.

Når det sammenlignes med hvilke kurser skatteforpligtigelserne på de seneste afgørelser bliver godkendt med, blandt andet på grund af det lave renteniveau vi har nu, der har indflydelse på kursfastsættelsen og da de fleste af afgørelserne bliver afgjort til en højere kurs end de 71,4 %, vil nedslaget for latent skat efter kildeskatteloven § 33 C, være interessant.

Det havde været ønskeligt hvis der i styresignalet<sup>250</sup> havde været mere klart formuleret, hvorledes kursfastsættelsen af skatteforpligtelsen skal opgøres. Afgørelserne på området, giver nogle retningslinjer men det fremgår også af afgørelserne, at flere bliver afgjort med flere skøn, og man kan derfor ikke beregne hvorledes Skattestyrelsen og Landsskatteretten kommer frem til kursen.

Derfor må man forvente, at der også fremover vil være overdragelser hvor Skatteforvaltningen og parterne ikke er enig om kursfastsættelsen af skatteforpligtelsen. Men da parterne, har krav på den bedste af nedslagene, vil en ændring af kursen til under passivposten bevirke, at parterne kan foretage et omvalg. Derfor mister parterne ikke noget ved at vælge nedslag efter kildeskatteloven § 33 C, i forhold til passivposten,<sup>251</sup> da passivposten altid kan anvendes efterfølgende.

Ved overdragelse af landbrugsejendomme, skal man være særlig opmærksom på pristalsreguleringsreglen,<sup>252</sup> der kan anvendes hvis ejendommen anses for landbrugs- og skovejendom efter vurderingsloven. Når der succederes i overdragerens anskaffelsestidspunkt og anskaffelsessum, kan det bevirke at erhververen går glip af et højere udgangspunkt for beregning af indeksering, end hvis erhververen kunne anvende den faktiske anskaffelsessum. I kendelse fra 2019,<sup>253</sup> har skatteydernes repræsentant over for Landsskatteretten argumenteret for, at kursen på skatteforpligtelsen skulle fastsættes til kurs 130, når der skulle tages hensyn til

<sup>249</sup> Kildeskatteloven § 33 D.

<sup>250</sup> SKM2011.406.Skat.

<sup>251</sup> Kildeskatteloven § 33 D.

<sup>252</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 5 A.

<sup>253</sup> LSR2019.15-0468899.

erhververs lavere indgangsværdi til beregning af indekseringen. Dette fik skatteyder ikke medhold i ved Landsskatteretten.

Derfor bør man, som ved alle overdragelser nøje overveje fordele og ulempe ved succession, men især hvor der indgår en landbrugsejendom med indeksering. Hvis parterne ved overdragelsen har mulighed for at skaffe billig likviditet, til at betale skatteforpligtelsen, kan det være en fordel, at fravælge successionen.

Her kan sælgerpantebrevsmodellen<sup>254</sup> være en mulighed. Derved opnår erhverver anskaffelsessum som indgangsværdi til indeksering, samtidig med skatteudskydelsen letter finansieringen de første op til ti år. Ulempen ved pantebrevsmodellen er kursfastsættelsen af sælgerpantebrevet. Det må forventes, at kursen ikke kan sættes til kurs 100. Overdrager vil være skattepligtig af kursgevinsten jf. kursgevinstloven,<sup>255</sup> hvorimod erhverver ikke har fradrag for kurstabet.<sup>256</sup> Dette kunne løses ved at lave sælgerpantebrevet i udenlandsk valuta, da erhverver har fradrag på kurstabet hvis lånet er i fremmed valuta.<sup>257</sup> Dette er dog ikke muligt ved overdragelse til nærtstående, da der ikke er fradrag for kurstab, selvom det er i fremmed valuta.<sup>258</sup>

Hvis pantebrevsmodellen<sup>259</sup> ønskes anvendt i familiehandel, kan parterne overveje at bruge en forholdsvis høj rente på pantebrevet, det vil have betydning for kursfastsættelsen af sælgerpantebrevet,<sup>260</sup> og derved reducere det kurstab erhverver ikke har fradrag for. Man skal være opmærksom på ved generationsskifte i familiehandel, at overdrageren ikke har fradrag på eventuelt tab på sælgerpantebrevet, f.eks. ved erhververs konkurs,<sup>261</sup> hvorimod den udskudte skatteforpligtelse skal beskattes, uanset afdragene på sælgerpantebrevene modtages.<sup>262</sup>

Ligesom beskrevet under kapitel 6. værdiansættelse, vil det være tilrådeligt at parterne anmoder om et bindende svar,<sup>263</sup> for at få afklaret om parternes kursfastsættelse af skatteforpligtelsen ved anvendelse af nedslaget for den latente skat efter kildeskatteloven § 33 C. Det bindende svar kan også anvendes ved beregning af passivposten efter kildeskatteloven § 33 D. Dog er der ikke den usikkerhed, da passivposten isoleret set, som nævnt ovenfor er forholdsvis enkel at beregne.

Alternativt kan parterne også her vælge et skatteforbehold<sup>264</sup> i overdragelsesaftalen. Et skatteforbehold skal indeholde en klar og tydelig bestemmelse for, hvad parterne har aftalt, hvis skattemyndighederne her ændrer passivpostens størrelse, kursen på skatteforpligtelsen hvis nedslag efter kildeskatteloven § 33 C eller kursen på sælgerpantebrevet. Det kan eksempelvis være, at overdragelsen tilbageføres, eller hvordan berigtigelsen af differencen skal foregå, for at undgå gavebeskatning.

---

<sup>254</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D.

<sup>255</sup> Kursgevinstloven § 14.

<sup>256</sup> Kursgevinstloven § 20.

<sup>257</sup> Kursgevinstloven § 20, sammenholdt med kursgevinstloven § 23.

<sup>258</sup> Det fremgår af bemærkningerne til lovforslag nr. L 112. Fremsat 27. januar 2010, at begrænsningen i tidligere kursgevinstlov § 16, stk. 1, vedrørende fradrag til nærtstående på fordringer i fremmed valuta, er afløst af kursgevinstloven § 14, stk. 2, og derfor har denne bestemmelse forrang i forhold til kursgevinstloven § 23.

<sup>259</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D.

<sup>260</sup> SKM2010.251.SKAT, styresignal vedrørende kursfastsættelse af bl.a. sælgerpantebreve, hvor renten er en af de faktorer der skal tages hensyn til ved kursfastsættelse.

<sup>261</sup> Kursgevinstloven § 14, stk. 2.

<sup>262</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D, stk. 2.

<sup>263</sup> Skatteforvaltningsloven § 21.

<sup>264</sup> Skatteforvaltningsloven § 28.

## 8. Virksomhedsordningen

### 8.1 Generelt om virksomhedsordningen

I forbindelse med en større skattereform i 1985, blev der fremsat lovforslag<sup>265</sup> om virksomhedsskatteoven. Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget under punkt 3, at baggrunden for at gennemføre en særlig virksomhedsordning er, at der efter skattereftaften bl.a. skal ske en begrænsning af fradragsværdien af renteudgifterne. Skattereftaften betød, at der fremover skete en opdeling ved beskatning af indkomst i personlig indkomst, kapitalindkomst og ligningsmæssig fradrag.

Fradragsbegrænsningen bestod i, at renteudgifterne, der er kapitalindkomst, ikke havde samme fradragsværdi som personlig indkomst blev beskattet med. Dette skulle virksomhedsordningen kompensere for, og i bemærkningerne til lovforslaget<sup>266</sup> nævner Skatteministeren, *at for erhvervmæssige renteudgifter betyder en begrænsning af rentefradragets skattemæssige værdi et brud på det almindelige princip om, at erhvervmæssige driftsomkostninger kan fradrages ved indkomstopgørelsen. I virksomhedsordningen opretholdes den fulde værdi af rentefradraget.*

Da landbrugsvirksomhed er et kapitaltungt erhverv, hvor der typisk er gæld i virksomheden, og der af følgende renteudgifter i virksomheden, anvender en stor del af landmændene virksomhedsordningens regler.

Virksomhedsskatteoven<sup>267</sup> blev vedtaget i 1986, og havde virkning fra og med indkomståret 1987.

Ved anvendelse af virksomhedsordningens regler, skal der ske en regnskabsmæssig opdeling af den skattepligtiges samlede økonomi, i en virksomhedsøkonomi og en privatøkonomi.<sup>268</sup> Hvis der er overskud i virksomheden og hele overskuddet ikke hæves til privatøkonomien, kan den resterende del af overskuddet opspares i virksomhedsordningen.<sup>269</sup>

I bemærkningerne til lovforslaget begrundes Skatteministeren indførslen af reglen for opsparing i virksomhedsordningen med, at selvstændige erhvervsdrivende kan have stærkt svingende skattepligtige indkomster. Med indførsel af reglen, har den erhvervsdrivende mulighed for at udjævne de skattemæssige virkninger af svingende indkomster. Endvidere giver ordningen mulighed for konsolidering af virksomheden, samtidigt med ved indførslen af virksomhedsordningens regler for opsparing, tilnærmes beskatningen af virksomheder der drives personligt, med beskatningen af virksomheder der drives i selskabsform.

Fra 1993 blev virksomhedsskatteoven ændret,<sup>270</sup> således at hvis skatteyder driver flere virksomheder, skal de omfattes af samme virksomhedsordning.<sup>271</sup> I bemærkningerne til lovforslaget<sup>272</sup> begrundes ændringen med, at efter gældende regler behandles hver enkelt virksomhed for sig i virksomhedsordningen, det giver anledning til betydelige administrative og regnskabsmæssige vanskeligheder, når den skattepligtige driver flere virksomheder. Ændringen havde den konsekvens, at ved salg af en af flere virksomheder, en

---

<sup>265</sup> Lovforslag nr. L 107. Fremsat den 5. december 1985.

<sup>266</sup> Lovforslag nr. L 107. Fremsat den 5. december 1985.

<sup>267</sup> Lov nr. 144 af 19. marts 1986.

<sup>268</sup> Virksomhedsskatteoven § 2, stk. 1.

<sup>269</sup> Virksomhedsskatteoven § 10, stk. 2.

<sup>270</sup> Lov nr. 1030 af 19. december 1992.

<sup>271</sup> Virksomhedsskatteoven § 2, stk. 3.

<sup>272</sup> Lovforslag nr. L 96. Fremsat den 17. november 1992.



virksomhed, der er udskilt fra den bestående virksomhed, eller en ideel andel af en virksomhed, skal salgs-  
summen indgå i virksomhedsordningen.<sup>273</sup>

Ved ændringen i 1993,<sup>274</sup> blev der indført en regel i virksomhedsskatteloven<sup>275</sup> hvor skatteyder ved delafstå-  
else, kan vælge at overføre et beløb fra indskudskontoen til mellemregningskontoen, uden at det skal hæves  
i hæverækkefølgen. Det overførte beløb kan højst være det kontante nettovederlag for den afståede del af  
virksomheden.<sup>276</sup>

Hvis der vælges overførsel af nettovederlaget fra indskudskontoen til mellemregningskontoen, skal der ske  
beskatning, af en forholdsmæssig del af indestående på konto for opsparet overskud.<sup>277</sup> Den forholdsmæs-  
sige del af indeståendet på konto for opsparet overskud, bliver beregnet efter forholdet mellem det overførte  
beløb, og kapitalafkastgrundlaget ved udløbet af indkomståret forud for salgsåret.<sup>278</sup> Dette bevirker, at hvis  
kapitalafkastgrundlaget er mindre end det overførte beløb, 0 kr. eller negativ, skal hele indestående på konto  
for opsparet overskud beskattes hvis reglen anvendes.

Samtidigt sker der begrænsninger for opsparing i virksomhedsordningen, i det indeværende år.<sup>279</sup> Dette sam-  
menholdt med, at der ved større delafståelser kan komme en betydelig del af det opsparet overskud til gen-  
beskatning, og at en eventuel efterfølgende negativ indskudskonto (se efterfølgende) vil begrænse opspa-  
ringsmulighederne fremover, gør at reglen sjældent bliver anvendt.

I 2014<sup>280</sup> blev der indført en begrænsning i opsparing af virksomhedsoverskuddet i virksomhedsordningen,  
hvis indskudskontoen er negativ.<sup>281</sup> Indestående på indskudskontoen er et udtryk for den værdi, som virk-  
somhedsejeren har indskudt fra sin privat økonomi, og opgøres ved starten af det indkomstår virksomheden  
første gang anvendes.<sup>282</sup> En negativ indskudskonto kan fremkomme ved, at der ved start er indskudt mere  
gæld end aktiver, eller der efterfølgende er hævet mere til privatøkonomien end der er beskattet som per-  
sonlig indkomst fra virksomheden.

Der har været flere reguleringer til loven, men disse to ændringer har særlig betydning ved generationsskifte  
af en landbrugsvirksomhed, og særligt ved delafståelse af en landbrugsvirksomhed.

## 8.2 Aktiver

Det fremgår af styresignalet,<sup>283</sup> der senere er indarbejdet i den juridiske vejledning,<sup>284</sup> at som hovedregel skal  
alle erhvervsmæssige aktiver indgå i virksomhedsordningen. Det fremgår ligeledes at private aktiver ikke kan  
indgå i virksomhedsordningen.

---

<sup>273</sup> Virksomhedsskatteloven § 15, stk. 3.

<sup>274</sup> Lov nr. 1030 af 19. december 1992.

<sup>275</sup> Virksomhedsskatteloven § 15 a.

<sup>276</sup> Virksomhedsskatteloven § 15 a, stk. 1.

<sup>277</sup> Virksomhedsskatteloven § 15 a, stk. 2.

<sup>278</sup> Virksomhedsskatteloven § 15 a, stk. 2.

<sup>279</sup> Virksomhedsskatteloven § 15 a, stk. 2, sidste punktum.

<sup>280</sup> Lovforslag nr. L 200. Fremsat 11. juni 2014 og lov nr. 992 af 16. september 2014.

<sup>281</sup> Virksomhedsskatteloven § 11, stk. 4.

<sup>282</sup> Virksomhedsskatteloven § 3.

<sup>283</sup> Cirkl. nr. 156 af 25. november 1997.

<sup>284</sup> DJV 2020-2, C.C.2.2.4.

Som udgangspunkt, er der ved landbrugsvirksomheder ikke de store problemer i at opdele de materielle aktiver i erhvervsmæssige og private aktiver. Der kan være blandet benyttede aktiver, der som udgangspunkt ikke kan ligge i virksomhedsordningen.<sup>285</sup> Men vedrørende landbrugsejendomme, der indeholder stuehus der anvendes til bolig for ejer, skal beboelsen holdes uden for virksomhedsordningen, hvorimod den øvrige del af ejendommen indgår. Derudover er der særlige regler for biler, telefoner m.m. der kan indgå.<sup>286</sup>

Derimod er det mere vanskeligt med de finansielle aktiver. Der er i virksomhedsskatteloven<sup>287</sup> nævnt visse finansielle aktiver der ikke kan placeres i virksomhedsordningen. Her er nævnt aktier m.v. der er omfattet af aktieavancebeskatningsloven, uforrentede obligationer og præmieobligationer. Hvorimod konvertible obligationer efter aktieavancebeskatningsloven og lagerbeskattede investeringsbeviser<sup>288</sup> kan indgå. I forbindelse med indførsel af sælgerpantebrevsmodellen<sup>289</sup> er der også positivt nævnt, at disse sælgerpantebreve kan ligge i virksomhedsordningen.

Det fremgår af den juridiske vejledning,<sup>290</sup> at *det er vanskeligt at afgøre, om øvrige finansielle aktiver er erhvervsmæssig eller private. Derfor skal den selvstændiges fordeling eller placering af aktiverne som udgangspunkt lægges til grund.*

Da en del erhvervsdrivende, har overskydende likviditet i deres virksomhedsordning, har der i praksis været afgørelser hvor midlerne er forsøgt placeret i andre aktiver end indestående i pengeinstitut, køb af almindelige obligationer og de sikre valg nævnt i virksomhedsskatteloven.<sup>291</sup> En del af afgørelserne<sup>292</sup> vedrører udlån til eget selskab, hvor det nægtes da udlånet ikke anses for erhvervsmæssigt. I afgørelse fra 2016<sup>293</sup> påtænkte skatteyder, at opkøbe pantebreve for den overskydende likviditet. Disse pantebreve fandt Skatterådet ikke kunne placeres i virksomhedsordningen. Samtidigt blev der spurgt om, hvis der blev dannet et lagerbeskattet selskab, sammen med andre, og dette selskab foretog investeringen i pantebrevene, kunne indgå i virksomhedsordningen, og det bekræftede Skatterådet.

Særligt interessant er de afgørelser der vedrører mellemværende ved overdragelser i generationsskifte mellem nærtstående.

I bindende svar fra 2001<sup>294</sup> ville skatteyder foretage et udlån fra sin virksomhedsordning til datter til køb af ejerlejlighed, dette udlån blev af Ligningsrådet, anset som ikke erhvervsmæssigt, men udelukkende af privat karakter. Udlån til børn der ikke er erhvervsmæssigt begrundet, kan således ikke ligge i virksomhedsordningen.

I 2013<sup>295</sup> ville en skatteyder overdrage en næringsvirksomhed med køb og salg af ejendomme til sine børn. Der blev spurgt til 3 forskellige måder at finansiere overdragelsen. Den første hvor hele overdragelsen blev finansieres med en mellemregning på anfordringsvilkår og til markedsrente. Den anden som første spørgsmål, men hvor der udstedes ejerpantebrev til sikkerhed. I det sidste eksempel blev der spurgt til en

---

<sup>285</sup> Virksomhedsskatteloven § 1, stk. 3, 1. punktum.

<sup>286</sup> Virksomhedsskatteloven § 3, stk. 3.

<sup>287</sup> Virksomhedsskatteloven § 1, stk. 2.

<sup>288</sup> Aktieavancebeskatningsloven § 19.

<sup>289</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D.

<sup>290</sup> DJV 2020-2, C.C.2.2.4.

<sup>291</sup> Virksomhedsskatteloven § 1, stk. 2.

<sup>292</sup> SKM2001.202.LR, SKM2006.555.LSR, SKM2013.505.HR og SKM2020.245.SR.

<sup>293</sup> SKM2016.15.SR.

<sup>294</sup> SKM2001.201.LR.

<sup>295</sup> SKM2014.70.SR.

sælgerfinansiering, på den del af overdragelsessummen der lå udover sædvanlig realkreditbelåning. Skatterådet udtalte, at gældsposten ikke kunne indgå i sælgers virksomhedsordning, *dette gælder uanset vilkårene og uanset om gældsposten sikres ved udstedelse af et pantebrev, da udlån i forbindelse med overdragelse af virksomheden i den aktuelle situation, ikke kan anses for at være en del af den erhvervmæssige virksomhed.* Afgørelsen blev påklaget, og Landsskatteretten<sup>296</sup> var enig i afgørelsen vedrørende de to første spørgsmål, men vedrørende finansieringen af den del der lå udover sædvanlig realkreditbelåning, henviste Landsskatteretten blandt andet til virksomhedsskattelovens § 15, stk. 3.<sup>297</sup> Landsskatteretten udtaler *at det ikke er usædvanlig at en andel af salg af virksomhed sker i form af en aftale om delvis sælgerfinansiering, og at dette ud fra en konkret vurdering, kan være et erhvervmæssigt udlån i relation til virksomhedsordningen.* Det var dog Landsskatterettens opfattelse, at ud fra en konkret vurdering kunne det omhandlede anfordringslån ikke indgå i sælgers virksomhedsordning, da de mente det primært var båret af private interesser. De mente ikke det omhandlede anfordringslån ville være accepteret ved salg til uafhængige parter.

Tilsvarende afgørelse fra 2016.<sup>298</sup> I forbindelse med et generationsskifte ville overdrager anvende en struktureret fordring som sælgerfinansiering. Skatterådet mente, at i den konkrete sag var der tale om et privat og direkte udlån af midler i virksomhedsordningen, og fordringen kunne ikke ligge i sælgers virksomhedsordning. Et rente- og afdragsfrit gældsbrief udstedt til barnebarn i forbindelse med generationsskifte kunne heller ikke betragtes som et erhvervmæssigt udlån.<sup>299</sup> Ligeledes kunne mellemregning/udlån i forbindelse med oprettelse af interessentskab, mellem far og søn ikke indgå i faderens virksomhedsordning, da Skatterådet fandt at faderen ikke ville have ydet tilsvarende lån og vilkår til tredjemand, men at udlånet var ydet for at tilgodese private hensyn og interesser.<sup>300</sup>

Skatteforvaltningen har i Den Juridiske Vejledning<sup>301</sup> under afsnittet sælgerfinansiering ved salg af virksomhed eller aktiver i virksomhedsordningen skrevet følgende, *er udlånet imidlertid primært båret af private interesser, hvilket oftest vil forekomme, når handlen er indgået mellem interesseforbundne parter, vil lånet blive anset for ydet af den skattepligtige uden for virksomhedsordningen.*

De ovenfor nævnte afgørelser, viser også at i praksis bliver udlånet i forbindelse med overdragelse i familiehändler ofte anset som foretaget af private hensyn, og derfor ikke kan indgå i sælgers virksomhedsordning. Men i afgørelsen fra Landsskatteretten fra 2015<sup>302</sup> nævnt ovenfor, blev en delvis sælgerfinansiering ikke godkendt som udlån fra sælgers virksomhedsordning, men her udtalte Landsskatteretten, *at det ikke er usædvanlig at en andel af salg af virksomhed sker i form af en aftale om delvis sælgerfinansiering, og at dette ud fra en konkret vurdering, kan være et erhvervmæssigt udlån i relation til virksomhedsordningen.* I afgørelse fra 2017<sup>303</sup> giver Landsskatteretten skatteyder medhold i, at en sælgerfinansiering på knap 20 % af overdragelsessummen kunne foretages fra skatteydernes virksomhedsordning. Landsskatteretten udtaler *I det konkrete tilfælde vil en sælgerfinansiering i form af et ejerpantebrev ud fra en konkret vurdering være at anse som et erhvervmæssigt aktiv, som skal indgå i sælgerens fortsatte virksomhedsordning. Der er i vurderingen lagt vægt på, at der i ejendomshandler mellem ikke interesseforbundne parter ligeledes inddrages*

---

<sup>296</sup> SKM2015.728.LSR.

<sup>297</sup> Virksomhedsskattelovens § 15, stk. 3: *Afstår den skattepligtige en af flere virksomheder, en virksomhed, der er udskilt fra den bestående virksomhed, eller en ideel andel af en virksomhed, indgår salgssummen i virksomhedsordningen.*

<sup>298</sup> SKM2016.301.SR.

<sup>299</sup> SKM2016.198.SR.

<sup>300</sup> SKM2018.652.LSR.

<sup>301</sup> DJV 2020-2, C.C.5.2.2.4

<sup>302</sup> SKM2015.728.LSR.

<sup>303</sup> SKM2017.545.LSR.

*sælgerfinansiering i form af sælgerpantebreve, at finansieringen med sælgerpantebrevet konkret i dette tilfælde udgør 20 % af den samlede overdragelsessum, at der på forhånd er aftalt afdrag og renter. Samlet set må sælgerfinansieringen på baggrund af oplysningerne anses for en aftale på sædvanlige markedsvilkår. Sælgerpantebrevet skal derfor anses for et erhvervsmæssigt aktiv i klagerens fortsatte virksomhedsordning.*

Afgørelsen viser således, at hvis sælgerfinansieringen er gennemført på sædvanlige markedsvilkår, her 20 % af overdragelsessummen, en løbetid på 12 år og en rentesats på 2 %, kan udlånet foretages fra overdragerens virksomhedsordning, også ved familieoverdragelser.

### 8.3 Hævninger

Hvis der sker en overførsel fra virksomhedsordningen til skatteydernes privatøkonomi, som det f.eks. sker ved salg af erhvervs aktiver fra virksomhedsordningen, og det finansieres ved et privat udlån sker der en hævning i sælgers virksomhedsordning.

Reglerne vedrørende hævninger fra virksomhedsordningen findes i virksomhedsskatteoven § 5, hvor der fremgår en hæverækkefølge.

Der kan være overskud der er beskattet i tidligere år, men som ikke er hævet endnu. Hensat til senere hævning<sup>304</sup> kan hæves skattefrit, da beløbet er beskattet tidligere.

Derefter kommer overskud det pågældende år.<sup>305</sup>

Hvis der overføres mere end hensat til hævning fra tidligere år, samt indeværende års indkomst, hæves der af tidligere års opsparede overskud.<sup>306</sup>

Er der foretaget yderligere hævninger, hæves der af indestående på indskudskonto.<sup>307</sup> Hvis hævningen er større end indestående på indskudskontoen resulterer det i, at indskudskontoen bliver negativ.

Det kan derfor have store konsekvenser for overdragerens virksomhedsordning, hvis et udlån som ovenfor ikke kan ligge i virksomhedsordningen, da det kan resultere i, at tidligere års opsparet overskud kommer til endelig beskatning.

Hvis der udover de opsparede overskud også er hævet på indskudskontoen, og denne bliver negativ, kan der først opsøres i virksomhedsordningen igen, når indskudskontoen er 0 kr. eller positiv.<sup>308</sup>

Ved generationsskifte af en landbrugsvirksomhed, er det derfor vigtig, at være opmærksom på overdragerens virksomhedsordning, og især når det er en delafståelse. Ved overdragelsen af landbrugsvirksomheden kan der vælges succession i virksomhedsordningen,<sup>309</sup> men ved delafståelse kun den andel, der svarer til den pågældende del, der overdrages. Derfor vil overdrageren stadig have en virksomhedsordning med opsparet overskud.

---

<sup>304</sup> Virksomhedsskatteoven § 5, stk. 1, 1 og 2.

<sup>305</sup> Virksomhedsskatteoven § 5, stk. 1, 3.

<sup>306</sup> Virksomhedsskatteoven § 5, stk. 1, 4.

<sup>307</sup> Virksomhedsskatteoven § 5, stk. 1, 5.

<sup>308</sup> Virksomhedsskatteoven § 11, stk. 4.

<sup>309</sup> Kildeskatteoven § 33 C, stk. 6.

Hvis erhverver anvender virksomhedsordningen ved overtagelse af en virksomhed ved arv, har det været Skattestyrelsens opfattelse, at bruttoprincippet, der gælder ved overførsel af aktiver og gæld til virksomhedsordningen fra den private formue skal anvendes. Det betyder, at aktiverne der indskydes i virksomheden skal anses som indskud på indskudskontoen,<sup>310</sup> hvorimod gælden er en hævnning på mellemregningskontoen.<sup>311</sup>

I afgørelse fra Skatterådet i 2018,<sup>312</sup> fandt Skatterådet, at det skulle være nettobeløbet der skulle tilgå indskudskontoen, således at gælden der var tilknyttet aktiverne skulle modregnes i aktivernes værdi. Afgørelsen vedrører dødsboområdet, men der må kunne laves en udvidet fortolkning, således at hvis der overdrages en virksomhed i levende live ved gave, kan nettoprincippet også anvendes, ved at gælden fratrækkes aktiverne og det er nettobeløbet der reguleres på indskudskontoen ved erhverver.

## 8.4 Berigtigelsen af overdragelsen og virksomhedsordningen.

Ved deloverdragelse af landbrugsvirksomheden fra far til søn/datter, er det således vigtigt hvorledes overdragelsen berigtiges. Hvis man ikke ønsker at overdragelsen medfører, at faderens opsparede overskud kommer til endelig beskatning, som følge af de hævnninger han foretager i sin virksomhedsordning.

Som gennemgået under punkt 8.2 aktiver, kan udlån fra faderens virksomhedsordning til finansieringen af overdragelsen til søn/datter som hovedregel ikke ligge i hans virksomhedsordning, og vil derfor medføre en hævnning i faderens virksomhedsordning. Dog kan sælgerpantebrev der er udstedt efter ejendomsavancebeskatningsloven<sup>313</sup> ligge i overdragerens virksomhedsordning, det fremgår direkte i loven.<sup>314</sup> Derudover har Landsskatteretten, som tidligere gennemgået i 2017<sup>315</sup> anerkendt, at et sælgerpantebrev på 20 % af overdragelsessummen, til 2 % rente med en løbetid på 12 år, ved en familieoverdragelse ligge i overdragerens virksomhedsordning. I det bindende svar, påtænkte man at overtage eksisterende kreditforeningslån, samt optage nyt lån således at kreditforeningsbelåningen udgjorde 70 % af belåningen, sælgerpantebrevet på ca. 20 % og de resterende 10 % som gave.

Ved handel mellem uafhængige parter, vil det også typisk være således, at der optages størst muligt kreditforeningslån, før eventuel sælgerfinansiering. Derfor må man også forvente, at overdragelsen mellem nærtstående her far til søn/datter først skal finansieres med kreditforeningslån, og derefter sælgerpantebrevet for at skattemyndighederne vil godkende, at sælgerpantebrevet er udstedt på markedsmæssige vilkår.

Er en del af berigtigelsen foretaget ved at der er ydet en gave, vil det som udgangspunkt være en hævnning i overdragerens virksomhedsordning.

### 8.4.1 Nedslag for skatteforpligtelse efter kildeskatteloven § 33 C

Hvis der ved overdragelsen succederes i latent skat efter kildeskatteloven § 33 C, skal der ved berigtigelsen tages hensyn til forpligtelsen. I afgørelsen fra 2008<sup>316</sup> kom Landsskatteretten frem til, at de overdragne

---

<sup>310</sup> Virksomhedsskatteloven § 3, stk. 1.

<sup>311</sup> Virksomhedsskatteloven § 4 a, stk. 3.

<sup>312</sup> SKM2019.346.SR.

<sup>313</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D.

<sup>314</sup> Virksomhedsskatteloven § 1, stk. 2.

<sup>315</sup> SKM2017.545.LSR.

<sup>316</sup> SKM2008.876.LSR.

aktiver skulle værdiansættes til handelsprisen under hensyntagen til den udskudte skatteforpligtigelse. I det efterfølgende styresignal<sup>317</sup> tolker Skattestyrelsen afgørelsen således, at aktiverne skal værdiansættes til handelsprisen og den latente skat skal anses som overtaget gæld, og derved en del af berigtigelsen. Dette fremgår også af den juridiske vejledning<sup>318</sup> og i referat fra skattekontaktudvalgs mødet.<sup>319</sup>

I bindende svar fra 2013<sup>320</sup> bliver der i spørgsmål 2 spurgt om følgende *kan Skatterådet bekræfte, at et værdinedsdrag på ejendommens værdi ved overdragelse med succession, jf. kildeskatteloven § 33 C ikke er en hævnning i virksomhedsskatteordningen*. Det bekræfter Skatterådet, og begrunder det med, at en overdragelse med værdinedsdrag ikke er udtryk for en privatdisposition i virksomhedsskatteordningen.

Derfor vil den del af berigtigelsen der vedrører nedslaget for den latente skattebyrde, ikke være en hævnning i overdragerens virksomhedsordning, hvilket også er bekræftet i efterfølgende bindende svar fra 2016.<sup>321</sup>

#### 8.4.2 Passivpost

Alternativt til kompensation for latent skat efter kildeskatteloven § 33 C, er den lovhjemlede regel vedrørende passivpost i kildeskatteloven § 33 D. Passivposten har udelukkende betydning, hvis der i forbindelse med overdragelsen indgår en gave, da der skal tages hensyn til passivposten ved henholdsvis afgiftsberegningen eller indkomstbeskatningen af gaven.<sup>322</sup>

I ovennævnte bindende svar fra 2013<sup>323</sup> blev der også spurgt til, om Skatterådet kunne bekræfte, at en passivpost ved overdragelse fra spørger til dennes børn, og hvor passivposten berigtiges ved en gave, kunne foretages uden det blev betragtet som en hævnning i overdragerens virksomhedsordning.

Til dette svarer SKAT<sup>324</sup> *sker overdragelsen ved en hel eller delvis gave, vil gaven anses for hævet i virksomhedsordningen. SKAT besvarer således spørgsmålet om passivposten ikke er en hævnning med et ja, mens spørgsmålet om gaven ikke er en hævnning med et nej*. Derefter kommer Skat med en bemærkning til styresignalet<sup>325</sup> eksempel 2, hvor passivposten reducerer passivposten efter kildeskatteloven § 33 D, gavens størrelse. I eksemplet er gavens værdi (uden passivpost) 500.000 kr., men den beregnede passivpost reducerer den afgiftspligtige gave til 350.000 kr. SKAT indstiller herefter, at spørgsmålet besvares med et ja.

Afgørelsen er ikke særlig klar, hvilket også bekræftes af, at Advokat Tommy V. Christiansen tolker afgørelsen således, at både nedslaget efter kildeskatteloven § 33 C, samt den del af gaven der modsvares af en passivpost ikke er en hævnning i overdragerens virksomhedsordning, hvis kildeskatteloven § 33 D, i stedet anvendes.<sup>326</sup> Hvorimod Statsautoriseret revisor Arne Larsen, Redmark, kommer frem til det modsatte, at kun nedslaget efter kildeskatteloven § 33 C ikke er en hævnning, hvorimod ved anvendelse af passivpost, vil også den

---

<sup>317</sup> SKM2011.406.SKAT.

<sup>318</sup> DJV 2020-2, C.C.7.2.

<sup>319</sup> Referat af skattekontaktudvalgs mødet den 12. marts 2019 pkt. 11.

<sup>320</sup> SKM2014.70.SR.

<sup>321</sup> SKM2016.198.SR.

<sup>322</sup> Kildeskatteloven § 33 D, stk. 1.

<sup>323</sup> SKM2014.70.SR.

<sup>324</sup> Nu Skattestyrelsen.

<sup>325</sup> SKM2011.406.SKAT.

<sup>326</sup> UK.2014.6 Tommy V. Christiansen: Virksomhedsskatteordningen - generationsskifte af næringsvirksomhed med fast ejendom - berigtigelse af købesummen ved udlån til børn - SKM2014.70.SR.

del af gaven, der bliver reduceret med passivposten være en hævnning i overdragerens virksomhedsordning.<sup>327</sup>

I bindende svar fra 2016<sup>328</sup> bliver der igen spurgt til samme problematik. Her er spørgsmål 1 *ved salg af en del af virksomheden med succession kan der indgå en passivpost som en del af berigtigelsen af handelen jf. kildeskattelovens § 33 D. Kan Skatterådet bekræfte, at denne del af berigtigelsen ikke skal anses for en hævnning efter § 5 i virksomhedsskatteloven.* Skatterådet bekræfter det med ja.

Som begrundelse svarer Skatterådet følgende *som det fremgår af Skatterådets besvarelse af spørgsmål 1 i SKM2014.70.SR samt SKM2016.198.SR, vil fastsættelse af en passivpost efter kildeskatteloven § 33 D ikke indebære en hævnning i overdragerens virksomhedsordning. Spørger har anført, at det ikke tydeligt af svaret i SKM2014.70.SR fremgår, hvad det er for et forbehold, der reelt henvises til ved tilføjelsen "se dog begrundelse". Den ved rådets besvarelse af spørgsmål 1 i SKM2014.70.SR indsatte henvisning til begrundelsen for svaret må henføres til det forhold, at spørgsmålet om hvorvidt fastsættelse af en passivpost måtte anses som en hævnning og et spørgsmål om hvorvidt et, som forudsætningen for overdragelsen aftalt gaveelement måtte anses som en hævnning. SKAT indstiller, at spørgsmål 1 besvares med et ja.*

I SKM2016.198.SR der er nævnt i begrundelsen ovenfor, er der opstillet et talmæssigt eksempel, hvor passivposten er medtaget som en del af berigtigelsen af købesummen. Skatterådet bekræfter overfor spørger, at passivposten ikke er en hævnning i overdragerens virksomhedsordning, men henviser i øvrigt til afgørelsen fra 2013.<sup>329</sup>

Både i afgørelsen fra 2013<sup>330</sup> og afgørelserne fra 2016<sup>331</sup> fremgår det af Skatterådets præmisser, at ved overdragelse af et aktiv som hel eller delvis gave med skattemæssig succession, får passivposten betydning i forbindelse med beregningen af gaveafgift/beskatning hos erhverver. Ligeledes udtaler Skatterådet, at der beregnes passivpost eller et nedslag for skatten, er således ikke en hævnning hos overdrager, men har alene betydning hos modtageren.

Det fremgår direkte af loven,<sup>332</sup> at passivposten skal anvendes ved beregning af gaveafgift/indkomstskat, hvor der i overdragelsen indgår en gave. Derfor har passivposten heller ingen betydning, hvis der ikke samtidigt ydes en gave.

Passivposten kan således ikke i sig selv, anvendes til berigtigelse af en handel, det er gaven der skal anvendes som berigtigelse. Derfor giver udmeldingen fra Skatterådet også mening, da passivposten kun har betydning i erhververs gaveanmeldelse, og har derved ingen betydning for overdrager.

I afgørelsen fra 2013<sup>333</sup> svarer SKAT,<sup>334</sup> at passivposten ikke er en hævnning, hvorimod gaven er en hævnning i virksomhedsordningen. Dette er jeg enig i, da passivposten i sig selv ikke udløser en hævnning, da dette ikke er en berigtigelse, det er gaven der ydes hvor passivposten kan anvendes til modregning, der udløser gaven.

---

<sup>327</sup> SR.2014.142 Arne Larsen: Udlån fra virksomhedsordningen.

<sup>328</sup> SKM2016.349.SR

<sup>329</sup> SKM2014.70.SR.

<sup>330</sup> SKM2014.70.SR.

<sup>331</sup> SKM2016.198.SR og SKM2016.349.SR.

<sup>332</sup> Kildeskatteloven § 33 D stk. 1.

<sup>333</sup> SKM.2014.70.SR.

<sup>334</sup> Nu Skattestyrelsen.

Det ser dog ud til, og i sær ved afgørelsen fra 2016<sup>335</sup> at Skatterådet anerkender, at den del af gaven der kan reduceres med passivpost ikke skal betragtes som hævning i overdragerens virksomhedsordning.

Man kan stille spørgsmålstegn ved om det er korrekt, at denne del af gaven der vedrører passivposten kan holdes uden for hæverækkefølgen.<sup>336</sup> Ren ordlydsfortolkning må en gave være givet af ren private hensyn, men her kan man sige, at den del af gaven der vedrører passivposten hænger der også en forpligtigelse på. Jeg er derfor enig med Statsautoriseret revisor Arne Larsen, Redmark<sup>337</sup> i, at det ville være rimeligt hvis der ikke var forskel på hævningerne i virksomhedsordningen,<sup>338</sup> om skatteforpligtelsen blev opgjort efter nedslaget i kildeskatteloven § 33 C, eller efter kildeskatten § 33 D.

Dog ville jeg være varsom med at anvende passivposten på nuværende tidspunkt, indtil der kommer en mere klar udmelding om, at den andel af gaven der vedrører passivposten ikke anses som en hævning i overdragerens virksomhedsordning.

## 8.5 Delkonklusion

Ved deloverdragelse i forbindelse med et generationsskifte af en landbrugsvirksomhed, er det vigtigt at være opmærksom på overdragerens virksomhedsordning. Det gælder især, hvis overdrageren har store opsparinger i sin virksomhedsordning, og ønsker at hæve mindst muligt heraf, i forbindelse med deloverdragelsen til næste generation.

Hvis faderen (overdrageren) har midler der ikke indgår i sin virksomhedsordning, er en mulighed at udlåne eller give gaver herfra til søn/datter før overdragelsen, som erhverver herefter kan anvende til finansiering af overdragelsen.

I den typiske situation, ligger midlerne i faderens virksomhedsordning og overdragelsen skal således finansieres mest muligt herfra. Med det nuværende renteniveau, hvor der betales negative renter af indestående i likvide midler, kan det være fristende at anvende disse midler i forbindelse med overdragelsen, men her skal man være varsom.

Som gennemgået ovenfor under 8.2 Aktiver, fik en skatteyder medhold i, at et sælgerpantebrev<sup>339</sup> udstedt til sønnen, på 20 % af overdragelsessummen kunne indgå i faderens virksomhedsordning. Begrundelsen var blandt andet, at tilsvarende berigtigelser med sælgerpantebreve bliver anvendt ved handler mellem uafhængige parter.

I denne afgørelse ville der i forbindelse med overdragelsen først blive hjemtaget 70 % kreditforenings-finansiering. Ved overdragelse mellem uafhængige parter, vil der også typisk blive hjemtaget størst muligt kreditforeningslån, før sælgerfinansieringen i form af sælgerpantebrev anvendes.

Da Skatterådets begrundelse for, at sælgerpantebrevet<sup>340</sup> kunne indgå i faderens virksomhedsordning, var at den var givet på markedsmæssige vilkår, må man antage at overdragelsen først skal finansieres med størst muligt kreditforeningslån.

---

<sup>335</sup> SKM.2016.198.SR.

<sup>336</sup> Virksomhedsskatteloven § 5.

<sup>337</sup> SR.2019.81 Arne Larsen: Opgørelsen af skatteforpligtelsen ved overdragelse med succession.

<sup>338</sup> Virksomhedsskatteloven § 5.

<sup>339</sup> SKM2017.545.LSR.

<sup>340</sup> SKM2017.545.LSR.



Rest finansieringen kan herefter være sælgerpantebrev, kombineret med gave og passivpost, eller nedslag for den latente skattebyrde efter kildeskatteloven § 33 C.

På grund af usikkerheden vedrørende fortolkningen af afgørelserne<sup>341</sup> vedrørende passivpostens indflydelse på overdragerens virksomhedsordning, mener jeg det sikre valg bør være nedslaget efter kildeskatteloven § 33 C.

I ovennævnte afgørelse udgjorde sælgerpantebrevet 20 %, og den resterende købesum 10 % der blev ydet ved gave. Hvis opgørelsen af nedslaget for den latente skat udgør mere end f.eks. 10 % af overdragelsen, mener jeg man bør reducere i sælgerpantebrevet. Modsat mener jeg ikke man bør gå højere end de 20 % af købesummen.

Begrundelsen er, at hvis sælgerpantebrevet skal være foretaget på markedsmæssig vilkår mellem uafhængige parter, ville der være sket de samme tilretninger af sælgerpantebrevet, hvis sælger havde kunnet finansiere en større del end de 10 %, og modsat havde sælger nok været tilbageholdende med overdragelsen hvis køber slet ikke kunnet stille med køberfinansiering.

Sælgerpantebrevet skal være ydet med normal rente og afdragsprofil, som i afgørelsen<sup>342</sup> var 2 % over 12 år.

Faderen har mulighed for at anmode om bindende svar,<sup>343</sup> for at få afklaret om det påtænkte sælgerpantebrev efter Skattemyndighedernes opfattelse, opfylder betingelserne for at være foretaget fra hans virksomhedsordning.

Da der er sparsomt med praksis<sup>344</sup> på området, der har givet medhold til skatteyder ved sælgerfinansiering, kunne et bindende svar afklare, om sælgerpantebrevet må udgøre mere end 20 %, samt om der skal fuld kreditforeningsbelåning til, før sælgerpantebrevet anvendes.

---

<sup>341</sup> SKM2014.70.SR, SKM2016.198.SR og SKM2016.349.SR.

<sup>342</sup> SKM2017.545.LSR.

<sup>343</sup> Skatteforvaltningsloven § 21.

<sup>344</sup> SKM2017.545.LSR.

## 9. Sammenfatning og konklusion

Ved generationsskifte af en landbrugsvirksomhed, skal der foretages en værdiansættelse af aktiverne der overdrages. Aktiverne skal medtages til deres handelspris, uden hensyntagen til om der sker overdragelse med succession eller ej, dette følger af boafgiftsloven § 27.

Når overdragelsen sker til den nære familie, har skattemyndighederne udstedt diverse cirkulærer som er vejledende til værdiansættelse. Ved overdragelse af landbrugsvirksomhed er særlig værdiansættelsescirkulæret aktuelt.<sup>345</sup>

Ved overdragelse af fast ejendom, til den nære familie i levende lige, har retspraksis og den administrative praksis igennem tiden vist, at der kan støttes ret på værdiansættelsescirkulæret. Det bekræfter de seneste afgørelser fra Landsskatteretten.<sup>346</sup>

I dommen fra Højesteret i 2016,<sup>347</sup> der omhandler et dødsbo, tilkendegav Højesteret, at skattemyndighederne skal acceptere en værdiansættelse efter 15 pct.'s reglen, med mindre der foreligger særlige omstændigheder, som højesteret fandt der gjorde i denne sag.

Afgørelsen fra Højesteret rejste derfor umiddelbart spørgsmålet om, hvorvidt forbehold om særlige omstændigheder, også gælder for overdragelser i levende live, indenfor den nære familie. Derfor har Skatteministeren bedt SKAT<sup>348</sup> om at udsende et styresignal der klargør reglerne, og afgrænse hvornår der foreligger særlige omstændigheder.

Dette styresignal<sup>349</sup> er på nuværende tidspunkt til høring. I styresignalet fremgår det, at Skatteministeriet mener at Højesterets dom<sup>350</sup> også gælder på gaveområdet, samtidig gør Skatteministeriet opmærksom på, at de ikke er enig i Landsskatterettens afgørelse i de to afgørelser fra henholdsvis 2018<sup>351</sup> og 2019,<sup>352</sup> de er begge indbragt for domstolene af Skatteministeriet.

I styresignalet er der beskrevet en række omstændigheder, som Skatteministeriet betragter som særlige omstændigheder. De særlige omstændigheder er ikke særligt klart beskrevet, hvilket bevirker, at det skaber stor usikkerhed om, hvornår der kan støttes ret på værdiansættelsescirkulæret og hvornår der foreligger særlige omstændigheder. Samtidigt er afgørelserne fra Landsskatteretten<sup>353</sup> anvendt som beskrivelse af særlige omstændigheder, selv om praksis i form af Landsskatterettens kendelser angiver det modsatte.

Selv om et styresignal kun er vejledende, afspejler det Skattestyrelsens opfattelse af hvornår der kan støttes ret på værdiansættelsescirkulæret, og det vil derfor være en usikkerhed til, om værdiansættelsen af den faste ejendom ved hjælp af værdiansættelsescirkulæret, vil kunne anerkendes af skattemyndighederne.

---

<sup>345</sup> Cirk. nr. 1285, af 17.11.1982.

<sup>346</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>347</sup> SKM2016.279.HR.

<sup>348</sup> Nu Skattestyrelsen.

<sup>349</sup> Udkast til styresignal vedrørende +/- 15 pct. reglen, særligt hvornår der foreligger særlige omstændigheder sagsnummer 18-1219256.

<sup>350</sup> SKM2016.279.HR.

<sup>351</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>352</sup> SKM2019.281.LSR – indbragt for domstolene.

<sup>353</sup> SKM2018.551.LSR – indbragt for domstolene og SKM2019.281.LSR - indbragt for domstolene.

Hvis overdragelsen foretages med succession i overdragerens udskudte skat, kan der beregnes en passivpost efter kildeskatteloven § 33 D. Passivposten anvendes til reduktion af gaveafgiftsberegningen ved nærtbeslægtede, der skal således i overdragelsen være ydet en gave, for at passivposten har nogen værdi.

I 2008 kom der en afgørelse,<sup>354</sup> der gav mulighed for et alternativ til passivposten, nedslag for den udskudte skat efter kildeskatteloven § 33 C. Nedslaget for den udskudte skat, er ikke en gældspost men en eventualforpligtelse, som ikke kan sættes til kurs 100.

Efterfølgende praksis har vist stor spredning i, hvilken kurs Skattestyrelsen, Landsskatteretten og domstolene accepterer på den udskudte skat. Ved gennemgang af afgørelserne, fremgår det, at der især bliver lagt vægt på hvilken rente erhverver skulle have finansieret den udskudte skat med, hvis den skulle have været betalt. Samt erhververs alder, og dermed forventet tidsmæssig udskydelse af skattebetalingen. På grund af det lave renteniveau vi har på nuværende tidspunkt, har kursen på skatteforpligtelsen i de seneste afgørelser<sup>355</sup> været oppe på kurs 89 og 90.

Når det sammenlignes med, at passivposten efter kildeskatteloven § 33 D, kompenserer for skatteforpligtelsen til en kursværdi mellem 53,1 til 71,4,<sup>356</sup> vil nedslag for den udskudte skat efter kildeskattelovens § 33 C, give den største kompensation for overtagelse af den udskudte skat. Dette sammenholdt med, at hvis parternes aftalte kursværdi på skatteforpligtelsen ikke godkendes af skattemyndighederne, kan der vælges omvalg til anvendelse passivposten. Derfor vil parterne ikke stille sig dårligere ved at anvende nedslaget frem for passivposten.

Kompensationen i form af overtagelsen af den udskudte skat, hjælper til med at finansiere generationsskiftet fra far til søn/datter. Erhververen her søn/datter, får ikke kompenseret skatteforpligtelsen til kurs 100, og skal derfor være opmærksom på, at der overtages en forpligtelse der ikke kompenseres for.

Ved landbrugsejendomme skal man særligt være opmærksom på reglen vedrørende pristalsregulering af anskaffelsessummen.<sup>357</sup> Derfor skal der i overvejelserne tages hensyn til, om erhverver vil have større fordel ved at løfte anskaffelsessummen. Her har det betydning, hvor nemt sønnen/datteren har ved at skaffe den likviditet, der skal finansiere fravalget af overtagelse af den udskudte skat.

Hvis succession fravælges, har overdrageren mulighed for at udskyde betalingen af skatten, i op til 10 år ved hjælp af sælgerpantebrevsmodellen.<sup>358</sup> Sælgerpantebrevet kan udgøre op til 10 % af overdragelsessummen, og kan ligge i faderens virksomhedsordning.<sup>359</sup>

Øvrig udlån fra faderens virksomhedsordning til finansiering af overdragelsen af landbrugsvirksomheden, vil som udgangspunkt være en hævning i overdragerens virksomhedsordning. Dog har en kendelse fra 2017,<sup>360</sup> givet skatteyder medhold i, at et sælgerpantebrev ved familieoverdragelse kunne ligge i overdragerens virksomhedsordning. Sælgerpantebrevet skal være udfærdiget på markedsmæssige vilkår.

Hvis overdragelsen sker med succession i faderens latente skattebyrde, ved nedslag efter kildeskatteloven § 33 C, er nedslaget ikke en hævning i overdragerens virksomhedsordning.<sup>361</sup> Derimod kan det være usikkerhed

---

<sup>354</sup> SKM2008.876.LSR.

<sup>355</sup> LSR 2019-16-0707564 og LSR2019-15-2067862.

<sup>356</sup> Se tabel i afsnit 7.6 delkonklusion side 42.

<sup>357</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 5 A.

<sup>358</sup> Ejendomsavancebeskatningsloven § 6 D.

<sup>359</sup> Virksomhedsskatteloven § 1, stk. 2.

<sup>360</sup> SKM2017.545.LSR.

<sup>361</sup> SKM2016.198.SR.

om den del af overdragelsen der berigtiges ved gave, som kan reduceres med passivposten<sup>362</sup> i gaveafgiftsberegningen, skal anses som en hævnning.

Derfor bør parterne ved familie overdragelse af en landbrugsvirksomhed vælge nedslaget efter kildeskatteloven § 33 C, dette nedslag har skattemyndighederne anerkendt ikke er en hævnning i overdragerens virksomhedsordning. Samtidigt vil nedslaget efter kildeskatteloven § 33 C, ud fra den seneste praksis give den største kompensation for den udskudte skat.

## 10. Perspektivering

Det er på nuværende tidspunkt, vanskeligt at værdiansætte landbrugsejendomme ved familieoverdragelser, da Skattestyrelsen udkast til styresignal<sup>363</sup> giver det indtryk, at enhver omstændighed, der kan tale for, at handelsværdien er højere eller lavere end parternes egen værdiansættelse, betragtes som særlig omstændighed.

Derfor er det vanskeligt, at vurdere hvornår værdiansættelsescirkulæret<sup>364</sup> kan anvendes. Skattestyrelsen burde komme med en mere klar udmelding på, hvad der opfattes som særlige omstændigheder, og især hvad de ikke betragter som særlige omstændigheder, således parterne ved hvornår værdiansættelsescirkulæret kan anvendes til værdiansættelsen af den faste ejendom.

Ligeledes viser praksis, at der fortsat er usikkerhed ved kursfastsættelsen af den udskudte skat, ved anvendelse af nedslaget for udskudt skat efter kildeskatteloven § 33 C. Enten skal der mere præcis formuleres fra Skattestyrelsens side, hvilke faktorer og principper der skal anvendes ved kursfastsættelsen, således parterne kan værdiansætte kursen med forventning om, at den kan godkendes af skattemyndighederne.

Alternativt til denne løsning kunne være en harmonisering og opjustering af passivposterne efter den objektive regel i kildeskatteloven § 33 D. Denne løsning vil administrativt være nemmere at administrere, end nedslaget efter kildeskatteloven § 33 C.

---

<sup>362</sup> Kildeskatteloven § 33 D.

<sup>363</sup> Skatteministeriet, udkast til cirkulære om ændring af cirkulære om værdiansættelse af aktiver og passiver i dødsboer m.m. og ved gaveafgiftsberegning.

<sup>364</sup> Cirk. nr. 1.285, af 17.11.1982.