

## Fordel ved køb af feriebolig i udlandet inden nytår

Går I med overvejelser om at købe en feriebolig i udlandet, bør I nok ikke vente for længe med at gøre alvor af det. Også ejere af den slags ejendomme får nemlig rabat på deres ejendomsværdiskat, hvis den er købt inden 2024.

Af Anne Katrine Lindholt, [anlin@bdo.dk](mailto:anlin@bdo.dk)

Tanken om at købe en feriebolig i udlandet opstår meget ofte under en sommerferie, hvor man bliver betaget af et bestemt sted, som man gerne vil vende tilbage til igen og igen. Eftersommeren er derfor også typisk den tid på året, hvor flest overvejer at købe feriebolig i udlandet, fordi mindet om en dejlig ferie stadig er nærværende. Nogle opgiver hurtigt tanken, mens andre så småt begynder at undersøge markedet for at finde det helt rigtige hus eller den perfekte lejlighed.

For dem, der er i sidstnævnte gruppe, er der i år et ekstra incitament til ikke at vente for længe med at gøre ord til handling. Fra næste år kommer der nemlig nye boligskatteregler. Et grundelement i disse er, at der gives en særlig skatterabat til dem, der har købt deres bolig inden 2024. Denne regel gælder også for private, der ejer en feriebolig i udlandet.

### Dansk ejendomsværdiskat

Uanset om jeres overvejelser går på at købe en ødegård i Sverige, et byhus i Provence, en lejlighed i Alanya eller en udsigtvilla i Fuengirola, skal I vide, at I skal betale dansk ejendomsværdiskat af ferieboligen. Noget som ikke alle er opmærksomme på. Sidste år sendte Vurderingsstyrelsen således brev til 6.000 ejere af en feriebolig i udlandet, som der ikke var betalt ejendomsværdiskat af. Det kan du læse mere om i [denne artikel](#).

Fra 2024 beregnes ejendomsskatten som udgangspunkt som 5,1 promille af den udenlandske boligs antagelige handelsværdi. I den beregnede skat vil der normalt kunne modregnes lokale ejendomsskatter. Den danske skat afhænger således af boligens værdi og af størrelsen af lokale skatter. For en ejendom til en værdi på omkring 500.000 EUR vil skatten i 2024 således udgøre et beløb på omkring 19.000 kr. før skatterabat og før nedslag for lokale skatter. Det fremgår af [dette ministersvar](#).

### Skatterabatten

Den særlige skatterabat beregnes som forskellen mellem den ejendomsværdiskat, der skal betales i 2024 efter de nye regler, og den skat, der skulle være betalt i 2024 efter det gamle regelsæt. Skatterabatten videreføres i nominel størrelse - altså med det samme beløb - i de efterfølgende år, indtil ejendommen sælges. For en ejendom, som man regner med at beholde i mange år, kan rabatten over tid derfor blive ganske betydelig.

Det er overtagelsesdagen - og ikke datoen på købsaftalen - der er afgørende for, om man bliver berettiget til en skatterabat. Overtagelsesdagen er normalt den dato, fra hvilken ejendommen i juridisk forstand henligger for køberens risiko, og hvorfra køberen betaler udgifterne ved denne.

### INDHOLD

- Fordel ved køb af feriebolig i udlandet inden nytår
- Dødsbøbeskatning for ægtefæller uden børn
- Ikke skattefradrag for underskud ved hobbyvirksomhed
- Topskattegrænsen hæves til 588.900 kr. i 2024
- Moms af sagsomkostninger

## Dødsbøbeskatning for ægtefæller uden børn

Når en barnløs dør, beskattes en efterlevende ægtefælle som udgangspunkt efter de regler, der gælder ved hendsiden i uskiftet bo, men det er ikke altid en fordel.

Af Ann Schrøder, [annsc@bdo.dk](mailto:annsc@bdo.dk)

Dødsboskat og arveafgift (boafgift) er to forskellige ting. Dødsboskat er en indkomstskat på op til 50 %, som et dødsbo under visse betingelser skal betale. Arveafgift er det, der skal betales, når en eventuel dødsboskat er betalt, og boet er gjort op.

Dødsboskat kommer på tale, hvis boets aktiver eller nettoformue overstiger et beløb på 3.160.900 kr. (2023), og har størst betydning, hvis der i boet indgår aktiver - typisk aktier, K/S-andele og/eller udlejningsejendomme - som ikke ville kunne sælges skattefrit i levende live.

Ægtefæller har hvert sit bundfradrag. Når en ægtefælle, der har siddet i uskiftet bo, dør, er boet derfor kun skattepligtigt, hvis dets aktiver eller nettoformue overstiger et beløb på 6.321.800 kr. (2023). Det kan lyde af meget, men i takt med de stigende huspriser i de større byer kommer flere og flere over denne grænse.

### Barnløse

Når en barnløs dør, kan en efterlevende ægtefælle ikke sidde i uskiftet bo, fordi der ikke er nogen livsarvinger at sidde i uskiftet bo med. Alligevel bliver den efterlevende ægtefælle som udgangspunkt skattemæssigt behandlet efter reglerne om uskiftet bo. Det betyder, at den længstlevende indtræder i sin afdøde ægtefælles skattemæssige stilling.

Men sådan behøver det ikke være. Det er nemlig muligt for den længstlevende at vælge, at boet skal behandles som et selvstændigt skattesubjekt. Det er en fordel, hvis boet efter førstafdøde - bestående af dennes andel af fællesformuen med tillæg af et eventuelt særeje - er mindre end 3.190.000 kr., og boet rummer aktiver, som ikke kunne være solgt uden beskatning i levende live. Ejede førstafdøde fx Novo Nordisk-aktier til en værdi af 1 mio. kr., som i sin tid er købt for kun 200.000 kr., vil beskatning som selvstændigt skattesubjekt kunne medføre en umiddelbar skattebesparelse på måske op mod 350.000 kr.

Fordelen ved i sådanne situationer at få boet behandlet som et selvstændigt skattesubjekt gælder ikke kun, hvor både mand og kone er uden livsarvinger, men også i de tilfælde, hvor det kun er førstafdøde, der var barnløs.

### Formalia

Muligheden for at få behandlet boet efter førstafdøde som et selvstændigt skattesubjekt forudsætter, at boet udleveres til privat skifte - ikke til et forenklet privat skifte - og at begæringen fremsættes samtidig med, at den såkaldte åbningsstatus - opgørelsen af afdødes aktiver og passiver på dødsdagen - indsendes. Dette skal som udgangspunkt ske senest seks måneder efter dødsfaldet. Begge betingelser skal være opfyldt. Det er derfor vigtigt, at den længstlevende ægtefælle gøres bekendt med muligheden, inden bobehandlingsformen drøftes med skifteretten.

### Brug for hjælp?

Ønsker du en drøftelse af jeres formueforhold i relation til dødsbøbeskatning og arveafgift, er du velkommen til at kontakte os. Vi har skatteeksperter med kendskab til reglerne i alle landets regioner. De kan hjælpe dig med at få overblik over, hvordan I er stillet. De kan også forklare, hvordan I kan foretage dispositioner med henblik på at nedbringe fremtidige skatter og afgifter, ligesom de - hvis det ønskes - kan klare alt papirarbejdet. Læs mere om mulighederne for at eliminere dødsboskat i [denne artikel](#).

*”Det kan lyde af meget, men i takt med de stigende huspriser i de større byer kommer flere og flere over denne grænse”*

## Ikke skattefradrag for underskud ved hobbyvirksomhed

En ældre galleriejer fik ikke godkendt fradrag for underskud ved sin virksomhed, selvom han utvivlsomt havde de faglige forudsætninger for at drive en sådan virksomhed professionelt.

Af Tom Bruno Hansen, [tbh@bdo.dk](mailto:tbh@bdo.dk)

I Danmark findes der et meget stort antal små virksomheder, der primært er etableret med hjertet. Det betyder ikke, at de ikke kan have en pæn omsætning, eller at der ikke lægges en stor arbejdsindsats i disse, men ejeren har sjældent en ambition om, at det skal udvikle sig til noget stort.

Disse virksomheder findes især på landet i form af små ejendomme, hvorfra der fx sælges økologiske æg og/eller kød, eller hvor der drives en eller anden form for dyrehold - ofte noget med heste. Men virksomhederne findes også i byerne i form af fx gallerier, antikvitetsforretninger eller små blomster- eller børnetøjsforretninger. Og endelig findes virksomhederne også på nettet, hvor alt kan sælges, og som ikke sjældent er startstedet for det, der senere bliver til en fysisk forretning.

Det er snarere reglen end undtagelsen, at startups har underskud i starten, men i nogle tilfælde hænger underskuddene ved år efter år. Nogle gange fordi virksomheden kun drives som et deltidsprojekt, eller fordi ejeren har en privatøkonomi, hvor det ikke er tvungende nødvendigt, at virksomheden giver overskud.

Skattemæssigt er den slags farligt, fordi det medfører en risiko for, at Skattestyrelsen gør gældende, at der er tale om en hobbyvirksomhed. Det betyder, at der i så fald skal betales skat af overskud, mens underskud hverken kan trækkes fra i anden indkomst eller fremføres til modregning i senere års eventuelle overskud.

### Den sydfynske galleriejer

Hvorvidt der er tale om en hobbyvirksomhed eller en erhvervmæssigt drevet virksomhed, afgøres efter en konkret vurdering, hvor der især lægges særlig vægt på størrelsen af omsætningen og ikke mindst på udsigten til, om virksomheden på sigt vil give overskud. Det kan illustreres med en netop offentliggjort [dom fra Østre Landsret](#).

Sagen handlede om en nu 82-årig mand, der i 2006 etablerede virksomhed med kunsthandel og galleri, men som i økonomisk forstand ikke lykkedes hermed. I hvert eneste af de første 11 år gav virksomheden således underskud. I gennemsnit med næsten 150.000 kr. pr. år.

Efter at have godkendt fradrag for underskuddene i de første syv år traf Skattestyrelsen i 2017 en afgørelse om, at virksomheden i skattemæssig forstand havde karakter af hobbyvirksomhed og nægtede på den baggrund fradrag for underskuddene for årene 2013-2015, der udgjorde et samlet beløb på ca. 823.000 kr. Denne afgørelse blev tiltrådt af Landsretten blandt andet med den begrundelse, at virksomheden i de pågældende år ikke kunne anses for drevet med henblik på at give overskud, ligesom der ikke var udsigt til, at virksomheden ville blive rentabel i løbet af en kortere årrække.

### Kommentar

I sager af denne art føler ejeren sig ofte dårligt behandlet af skattemyndighederne, fordi disse - præcis som i den ovenfor omtalte sag - fra den ene dag til den anden ikke bare pludselig nægter fradrag for underskud, men også gør det med tre års tilbagevirkende kraft. Det fører meget ofte til kæmpe skatteregninger, som fuldstændig kan ødelægge ejerens økonomi. I vores optik kunne det godt overvejes, hvorvidt reglerne burde ændres, så afgørelser om hobbyvirksomhed kun kan tillægges fremadrettet virkning. Det ville måske tilskynde flere til at etablere selvstændig virksomhed, fordi man ville få en fair chance for at foretage en kontrolleret nedlukning, hvis driften ikke kan gøres rentabel.

*"I hvert eneste af de første 11 år gav virksomheden således underskud"*

## Topskattegrænsen hæves til 588.900 kr. i 2024

Topskattegrænsen hæves med 20.000 kr. til næste år, men det er endnu uvist, hvad topskattesatserne i 2024 kommer til at lyde på. Regeringen forventes dog snart at løfte sløret for sine planer.

Af Martin William Boel Kristensen, [mwk@bdo.dk](mailto:mwk@bdo.dk)

Der tales og skrives meget om den skattereform, som regeringen angiveligt vil løfte sløret for om ikke så længe. Reformen skal samlet set sænke skatten med fem milliarder, men vil for dem med de største indkomster ikke desto mindre betyde højere skat.

Tanken er nemlig, at der skal ske en tredeling af topskatten. For indkomst i niveauet 618.370 til 750.000 kr. vil skatten blive lettet, idet topskattesatsen sættes ned fra 15 % til 7,5 % - altså halveret. Det vil give en årlig skattelettelse på op til ca. 9.100 kr. til dem, hvis indkomst ligger i dette interval.

Af indkomst mellem 750.000 kr. og 2,5 millioner kroner skal der fortsat betales 15 % i topskat, mens der af indkomst over 2,5 millioner kroner skal betales top-topskat med 20 %. Marginalskatten for dem, der skal betale top-topskat, vil med satsforhøjelsen komme over 61 %. Dem, der skal betale skatten, vil reelt først mærke den ved en indkomst over ca. 2,7 millioner kroner, da ekstraskatten af indkomsten i niveauet 2,5 - 2,7 mio. kr. modsvares af skattelettelsen af indkomsten i intervallet 618.370 - 750.000 kr. Alle de nævnte beløb er før AM-bidrag og i 2023-niveau.

I et [svar til Folketingets Skatteudvalg](#) oplyste skatteministeren tidligere på året, at kun ca. 8.600 personer vil skulle betale den nye top-topskat, hvoraf en del endda nok vil kunne undgå ekstraskatten helt eller delvist ved at omlægge deres indkomst. Det er derfor langt fra givet, at top-topskatten vil give det provenu på 700 millioner kroner - i gennemsnit lige over 100.000 kr. fra hver af de berørte - som regeringen budgetterer med.

### Topskattegrænsen i 2024

Det er ikke oplyst, hvornår skatteomlægningen skal have virkning fra, men indfasning over en årrække er efter vores vurdering meget sandsynlig.

Skatteministeriet har [netop offentliggjort](#) topskattegrænsen for 2024. Den lyder på 588.900 kr. (efter AM-bidrag). Det højere loft betyder, at kun personer med en gennemsnitlig månedlig indkomst på over 53.342 kr. før arbejdsmarkedsbidrag skal betale topskat i 2024. Løftet giver - med de gældende regler - en skattelettelse på 3.000 kr. til dem, der allerede ligger over den nye grænse.

Reguleringen af topskattegrænsen sker efter et kompliceret regnestykke med en procent-sats, der svarer til lønudviklingen for arbejderes og funktionærers bruttolønninger - eksklusive bidrag til arbejdsmarkedspensioner og ATP - to år forud for det pågældende finansår. Topskattegrænsen i 2024 - og mange andre beløbsgrænser - er således på basis af lønudviklingen i 2022 forhøjet med 3,5 %.

### Beregningsgrundlaget

Medmindre indfasningen af skattereformen bliver sat til at starte allerede næste år, vil topskatten i 2024 blive beregnet som 15 % af al personlig indkomst efter arbejdsmarkedsbidrag med tillæg af eventuel positiv nettokapitalindkomst over 50.500 kr. (2024), der overstiger beløbsgrænsen på de 588.900 kr.

Der er ingen mulighed for overførsel af et uudnyttet bundfradrag mellem ægtefæller. For to ægtepar, der begge har en husstandsindkomst på 1 mio. kr. før AM-bidrag, men hvor indkomsten i det ene tilfælde er fordelt 50/50 og i det andet 20/80, vil det første par ikke skulle betale topskat, mens det andet vil skulle betale topskat med 22.065 kr.

*”Marginalskatten for dem, der skal betale top-topskat, vil med satsforhøjelsen komme over 61 %.”*

## Moms af sagsomkostninger

En virksomhed, der taber en retssag og derfor bliver pålagt at betale sagsomkostninger til modparten, kan ikke fradrage momsen af disse, selvom sagsomkostningerne ifølge dommen er inklusive moms.

Af Pernille Rise, [prt@bdo.dk](mailto:prt@bdo.dk), og Lone Ravnholt Jensen, [lojen@bdo.dk](mailto:lojen@bdo.dk)

Hvis de generelle regler for momsfradrag er opfyldt, herunder at virksomheden har modtaget en forskriftsmæssig faktura, kan en momspligtig virksomhed normalt fratække moms af egne udgifter til advokatbistand i en retssag, hvis sagen vedrører virksomhedens momspligtige aktiviteter. Det gælder også udgifter til advokatassistance i skattesager, uagtet at der skattemæssigt ikke er fradrag for den slags udgifter. Momsfradraget kan foretages i takt med, at regningerne modtages fra advokatfirmaet.

Når det gælder sagsomkostninger, der fastsættes af en domstol, vil disse normalt blive fastsat inklusive moms, men kun hvis modtageren - den vindende part - ikke er momsregistreret. Det er fx tilfældet med staten og kommunerne.

En momsregistreret virksomhed, der som vindende part tilkendes sagsomkostninger fra modparten, vil derfor ikke skulle henregne nogen del af det tilkendte beløb til den udgående moms, da det tilkendte beløb ikke er inklusive moms.

Omvendt vil en virksomhed, der som tabende part pålægges at betale sagsomkostninger til en ikke-momsregistreret modpart, fx staten, ikke kunne fradrage momsdelen af beløbet som indgående moms. Det er for nylig fastslået af Vestre Landsret i en sag, der angik en virksomhed, der havde tabt en skattesag, og som i denne forbindelse var blevet pålagt at betale sagsomkostninger til Skatteministeriet med i alt 250.000 kr. Det fremgik, at beløbet var inklusive moms, da modparten ikke var momsregistreret.

Virksomheden gjorde gældende, at den havde fradrag for momsdelen af de pålagte sagsomkostninger, hvilket udgjorde et beløb på 50.000 kr. Dette var Vestre Landsret ikke enig i. Retten fastslog, at der ikke kunne foretages momsfradrag for beløbet, da de momspligtige advokatydelse ikke var leveret til virksomheden, men til staten, ligesom der ikke var holdepunkter for, at der efter retspraksis kunne foretages et sådant fradrag. Som følge af udfaldet af sagen blev virksomheden pålagt at betale sagsomkostninger inklusive moms til Skatteministeriet med i alt 29.375 kr. Heller ikke momsen af dette beløb vil altså kunne fradrages.

### Voldgiftssager

I byggebranchen er det almindeligt, at uenigheder mellem bygherren og en entreprenør afgøres ved en voldgift, og ikke så sjældent rejses der krav begge veje. I en [afgørelse fra 2013](#) tog Skatterådet stilling til den momsmæssige behandling af de beløb, der i et sådant tilfælde skulle udveksles mellem to fuldt momspligtige virksomheder.

Når det gælder regreskrav mod entreprenøren, som relaterer sig til ydelser, som skulle være leveret af denne, men som bygherren har modtaget og betalt direkte til tredjemand, skal sådanne krav ikke tillægges moms, da der er tale om et erstatningskrav.

I forhold til sagsomkostninger, som den tabende part i en voldgift pålægges at betale til den vindende part, fastslog Skatterådet, at dette beløb ikke skal tillægges moms, hvis vinderen har opnået fradrag for momsen af de udgifter, som de tilkendte omkostninger skal dække helt eller delvist.

Endelig bekræftede Skatterådet, at der intet var til hinder for, at der blev udstedt en samlet faktura/afregningsbilag mellem parterne omfattende både de momspligtige og de ikke-momspligtige beløb, hvis momsen blev angivet særskilt af parterne.

*BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, en danskejet rådgivnings- og revisionsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og del af det internationale BDO-netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer. BDO er varemærke for både BDO-netværket og for alle BDO medlemsfirmaerne. BDO i Danmark beskæftiger omkring 1.400 medarbejdere, mens det verdensomspændende BDO-netværk har godt 111.000 medarbejdere i mere end 164 lande.*

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