

Tilbagebetaling af ejendomsskat til dødsboer

Det er kun afsluttede dødsboer, der til sin tid ikke kompenseres for eventuelt for meget betalt ejendomsskat. Ægtefæller, der sidder i uskiftet bo, får derfor tilbagebetalt ejendomsskat, der er betalt af den førstafdøde ægtefælle.

Af Morten Neumann Jørgensen, mne@bdo.dk og Stefan Bjerregaard, sbs@bdo.dk

Når de nye ejendomsvurderinger på et eller andet tidspunkt begynder at blive udsendt, starter også tilbagebetalingen af ejendomsskat til dem, der siden 2011 har betalt for meget ejendomsværdiskat og/eller kommunal grundskyld på grund af en for høj vurdering. Der vil formentlig blive tale om tilbagebetaling af et beløb i omegnen af 20 mia. kr., inklusive renter, hvis også kompensationen til ejere af erhvervsjendomme, herunder andelsboliger, indregnes. Tilbagebetalingen vil primært gå til boligejere i provinsen, jf. [denne artikel](#).

Kompensationen sker både til nuværende og tidligere ejere af de ejendomme, der har været vurderet for højt. Der gælder dog den væsentlige undtagelse, at der ifølge ejendomsvurderingsloven ikke sker tilbagebetaling af ejendomsskat til afsluttede dødsboer. En undtagelse, der i takt med de gentagne udsættelser kommer til at omfatte flere og flere, idet der hvert år dør op mod 55.000 borgere, hvoraf mange ejer eller har ejet en ejendom.

En undtagelse til undtagelsen

Det forhold, at der ikke sker tilbagebetaling til afsluttede dødsboer betyder, at der på et tidspunkt måske vil kunne opstå en interesse i ikke at lukke dødsboer hurtigere end reglerne tilsiger.

I et bo, der skiftes privat, kan skæringsdagen - og dermed afslutningen af boet - udskydes til etårsdagen for dødsfaldet. I boer, hvor der er udpeget en bobestyrer, skal boet som udgangspunkt være afsluttet senest to år efter dødsdagen. Skifteretten kan dog for sådanne boer forlænge fristen, hvis boets formueforhold er omfattende eller komplicerede.

Uafsluttede dødsboer omfatter også de tilfælde, hvor en ægtefælle hensidder i uskiftet bo. Dette forekommer ganske ofte, idet nok mere end 20 % af alle dødsboer overgår til uskiftet bo. I boer, hvor der kun er fællesbørn, sluttet angiveligt op mod 90 % som uskiftede boer.

Ægtefæller, der sidder i uskiftet bo, kan således se frem til at få tilbagebetalt ejendomsskat, der er betalt af den førstafdøde ægtefælle. Ifølge et [lovforslag](#) fra tidligere i år gælder dette dog ikke for ejendomsværdiskat for det skatteår - og kun dette - hvori ægtefællen afgår eller afgik ved døden, da det hidtil ikke har været muligt at finde en automatisk løsning, der kan håndtere udbetalingen for dette år. Ifølge lovforslaget undersøges der dog alternative muligheder, og der forventes lovgivet herom senere på året.

INDHOLD

- Tilbagebetaling af ejendomsskat til dødsboer
- Afdragsordninger hos Gældsstyrelsen
- Ejendomsskat for nybyggere
- Afgiften på indpakkings- og husholdningsfilm genindføres
- Regnskabsmæssig behandling af alternative investeringer

Afdragsordninger hos Gældsstyrelsen

Betingelserne for at få en afdragsordning hos Gældsstyrelsen er ganske hårde, men kan de opfyldes, får virksomheden nogenlunde arbejdsro i en periode og indberettes ikke til et kreditoplysningsbureau af styrelsen.

Af Jens Christian Obel, jco@bdo.dk

Udfasningen af henstandsordningen vedrørende betaling af moms og A-skat vil med stor sandsynlighed medføre, at Skattestyrelsen i løbet af de kommende måneder kommer til at overdrage et større antal fordringer til tvangsinddrivelse hos Gældsstyrelsen.

Oversendelsen vil dels ske, fordi mange virksomheder stadig er udfordret på deres likviditet og derfor ikke umiddelbart kan betale hele eller dele af deres gæld, og dels fordi Skattestyrelsen helt konsekvent oversender ubetalte fordringer til Gældsstyrelsen ikke meget senere end en måned efter overskridelsen af en betalingsfrist. Læs mere i [denne artikel](#) om konsekvenserne ved ikke at betale moms og A-skat til tiden.

Afdragsordninger

Igangværende virksomheder kan hos Gældsstyrelsen opnå en afdragsordning under følgende forudsætninger:

- At virksomheden ikke kan skaffe likviditet til betaling af de skyldige beløb.
- At likviditetsproblemerne må anses for midlertidige og forbigående.
- At en afdragsordning er den eneste mulighed for betaling af restancen.
- At den samlede restance er fuldt indfriet eller kraftigt nedbragt ved udløbet af afdragsperioden, der som udgangspunkt ikke kan overstige 12 måneder, men som dog efter en konkret vurdering kan forlænges.
- At der ikke stiftes ny skatte- eller momsgæld i afdragsperioden. Det vil sige, at løbende skatter og afgifter skal betales rettidigt.

Alle betingelser skal være opfyldt. Er de det, kan afdragsordningen omfatte alle krav, der er til inddrivelse hos Gældsstyrelsen bortset fra tvangsbøder, og Gældsstyrelsen indberetter i givet fald ikke virksomheden til et kreditoplysningsbureau.

En afdragsordning er ikke til hinder for, at Gældsstyrelsen kan foretage modregning, hvis virksomheden står til at skulle have penge udbetalt fra det offentlige. En afdragsordning udelukker heller ikke, at virksomheden kan få en tilsigelse fra fogeden. Vi har hos Gældsstyrelsen ikke kunnet få oplyst, hvor ofte den slags sker.

Du kan læse mere om reglerne for afdragsordninger i [dette afsnit](#) af skattemyndighedernes Juridiske Vejledning.

Kommentar

Gældsstyrelsen er som bekendt stærkt udfordret i forhold til restancer, som er registreret i deres gamle EFI-system. Styrelsen indgår derfor som udgangspunkt ikke afdragsordninger for gæld, der er registreret i dette. Dette udelukker dog ikke, at virksomhederne kan betale af på sådan gæld. Dette anses blot som en frivillig betaling. Viser det sig, at gælden er forældet, vil den frivillige indbetaling blive tilbagebetalt.

Virksomheden kan ved henvendelse til Gældsstyrelsen få oplyst, om en given gæld er registreret i det gamle eller det nye inddrivelsessystem.

Vi har tidligere set et tilfælde, hvor Gældsstyrelsen af egen drift stoppede en afdragsordning, fordi der var tvivl om retsgrundlaget for gælden. Det er vigtigt at være opmærksom på, at den slags afbrydelser ikke stopper tilskrivningen af renter, hvis det efterfølgende viser sig, at gælden ikke er forældet.

”En afdragsordning udelukker heller ikke, at virksomheden kan få en tilsigelse fra fogeden”

Ejendomsskat for nybyggere

Ejendomsskatten for nyopførte huse i en ny udstykning kommer trinvis. Indflytningsåret er gratis. Fra og med året efter skal der betales ejendomsværdiskat, mens grundskylden først kommer på i det næstfølgende år.

Af Tom Bruno Hansen, tbh@bdo.dk

Sidste år blev der ifølge Danmarks Statistik opført 5.031 nye enfamiliehuse her i landet, og tallet for i år bliver sikkert nogenlunde det samme.

Ejerne af de nye huse skal ligesom ejere af ældre huse naturligvis betale både ejendomsværdiskat til staten og grundskyld til kommunen, men de slipper billigt i starten. Indflytningsåret er nemlig gratis. Året efter skal der betales ejendomsværdiskat, mens grundskylden først kommer på i det næstfølgende år, hvis der er tale om en ny udstykning. Bygges der på en tidligere udstykket grund, hvorpå der findes en offentlig vurdering, skal der betales grundskyld for alle årene. Altså også for det år, hvor huset bygges.

Den første vurdering

Et hus, der opføres i 2020 i en ny udstykning, vil af vurderingsmyndighederne blive vurderet første gang pr. 1. januar 2021, og denne vurdering vil danne grundlag for opkrævning af ejendomsværdiskat fra og med 2021 og grundskyld fra og med 2022.

Spørgsmålet om, hvornår et hus er opført, afgøres som udgangspunkt ud fra oplysningerne i BBR-registret om, hvornår byggesagen er afsluttet, hvis ellers datoen herfor ikke ligger senere end ét år efter datoen for byggetilladelsen.

Anvendelsen af registreringsdatoen betyder, at der for et byggeri, hvortil der er givet byggetilladelse i marts 2020, er et helt års ejendomsskat til forskel, om byggeriet registreres som afsluttet i december måned i år eller først i starten af januar måned 2021.

For et hus, hvor grundlaget for ejendomsværdiskatten fastsættes til fx 2.500.000 kr., og hvor grundværdien fastsættes til 500.000 kr., kan det nemt give en besparelse på små 40.000 kr., hvis færdiggørelsen og indflytningen først sker i starten af det nye år i stedet for lige op til jul. Er der tale om et dyrere hus, bliver besparelsen selvsagt større.

Ejendomsværdiskat

Der skal betales ejendomsværdiskat med 1 % af et beregningsgrundlag på op til 3.040.000 kr. og med 3 % af et eventuelt overskydende grundlag. Boligejere, der har nået folkepensionsalderen, er dog under visse betingelser berettiget til et nedslag i ejendomsværdiskatten på op til 6.000 kr. om året.

Beregningsgrundlaget er som udgangspunkt identisk med 80 % af den offentlige vurdering, men de såkaldte skattestopværdier betyder, at grundlaget næsten altid er lavere. Beregningsgrundlaget fastsættes af Vurderingsstyrelsen ved den første vurdering.

For et hus med et beregningsgrundlag på 2.500.000 kr. udgør den årlige ejendomsværdiskat et beløb på 25.000 kr., mens den for et hus med et beregningsgrundlag på 5.000.000 kr. udgør 89.200 kr.

Ejendomsskat til kommunen

Grundskylden til kommunen beregnes på grundlag den af vurderingsmyndighederne fastsatte grundværdi og med anvendelse af den lokalt fastsatte grundskyldspromille.

I 2020 ligger den gennemsnitlige grundskyld på omkring 26 promille. Ved en grundværdi på 500.000 kr. betyder det en kommunal ejendomsskat på 13.000 kr., mens det ved en grundværdi på 2.500.000 betyder en ejendomsskat på 65.000 kr.

”Boligejere, der har nået folkepensionsalderen, er dog under visse betingelser berettiget til et nedslag i ejendomsværdiskatten på op til 6.000 kr. om året”

Afgiften på indpknings- og husholdningsfilm genindføres

Kun få år efter at Folketinget vedtog at afskaffe afgiften på de bløde plastfolier, der anvendes til emballering af fødevarer, bliver den genindført og nu med en fordobling af afgiftssatsen.

Af Pernille Rise, pri@bdo.dk

Med virkning fra 1. januar 2019 blev afgiften på pvc-folier - folier fremstillet af blød pvc - som bruges til emballering af fødevarer, afskaffet. Nu genindføres afgiften med virkning fra 1. januar 2021. Afgiften kommer i første omgang til at udgøre 40,70 kr. pr. kg folier, men vil fra 1. januar 2024 stige til 43,71 kr. pr. kg. Den umiddelbare afgift er dobbelt så høj som den afgift, der blev betalt efter de tidligere regler. Genindførelsen af afgiften forventes at give et årligt provenu på 25 mio. kr., hvilket svarer til et årligt forbrug af indpknings- og husholdningsfilm på knap 615 tons.

Af et [udkast til det lovforslag](#), der skal udmønte den politiske aftale om at genindføre afgiften, fremgår, at afgiftspligten bliver meget specifik og derfor ikke kommer til at gælde for folier, der ikke er af pvc, og heller ikke for folier, der er af pvc, men som ikke skal anvendes til levnedsmidler. Derudover vil pvc-folier, der i udlandet er anvendt til emballering af levnedsmidler, der efterfølgende importeres og sælges her i landet, heller ikke blive omfattet af afgiftspligten.

Kommentar

Da afgiften på pvc-folier i sin tid blev ophævet, skete det i forbindelse med en generel og tiltrængt oprydning i reglerne for emballageafgift, som i mange år har været en kæmpe administrativ byrde for de berørte virksomheder. I øjeblikket har vi derfor kun følgende typer af emballageafgift:

- En stykafgift på visse drikkevareemballager, der ikke indgår i det obligatoriske pant- og retursystem. Det gælder fx kartoner til vin, frugtvin og spiritus. En karton med tre liter rødvin er således belagt med en afgift på 1 kr.
- En vægtbaseret afgift på bæreposer af papir og plast, som sælges eller udleveres i forbindelse med salg af varer. Afgiften gælder også for bæreposer fremstillet af plantestivelse. En bærepose defineres som en pose med hank. Det er derfor næppe uden grund, at en del forretningerne bruger poser af papir uden hank. Afgiften for bæreposer udgør 30 kr. pr. kg for poser af papir og 66 kr. pr. kg for poser af plast.
- En vægtbaseret afgift på engangsservice. Afgiften udgør 57,60 kr. pr. kg og gælder, uanset hvilket materiale engangsservicet er fremstillet af og dermed også for service fremstillet af palme- eller kålblade. Lidt spøjst vil mange nok tænke.

For alle typer af emballageafgift gælder som udgangspunkt, at afgifterne skal betales ved varernes overgang til forbrug. Afgiftspligten påhviler ikke kun emballageproducenter og grossistvirksomheder. Også detailforretninger og andre med salg til private kan være afgiftspligtige. Det samme gælder mejerier, bryggerier og andre, som fylder deres produkter på indkøbt emballage, men som ikke har salg til forbrug.

Der gælder en bagatelgrænse på 10.000 kr. I forhold til emballage, der købes i udlandet, betyder bagatelgrænsen, at der ikke skal betales afgift, hvis virksomhedens indkøb af afgiftspligtig emballage ikke medfører betaling af en afgift på over 10.000 kr. årligt. En lille detailforretning vil dermed kunne købe omkring 7.500 plastikposer i udlandet uden at skulle betale emballageafgift.

Bagatelgrænsen gælder også for danske virksomheder, der kun i begrænset omfang fremstiller, driver mellemandel med og pakker eller aftapper afgiftspligtige varer. Der findes dog næppe mange af den slags virksomheder.

”For alle typer emballageafgift gælder som udgangspunkt, at afgifterne skal betales ved varernes overgang til forbrug”

Regnskabsmæssig behandling af alternative investeringer

I takt med udbredelsen af negative renter synes der blandt investerings-selskaber m.fl. at være en stigende interesse for investering i fx kunst, vin og veteranbiler. Det kan give regnskabsmæssige udfordringer.

Af Ditte Mosegaard Jørgensen, dme@bdo.dk

Af en nylig artikel i Økonomisk Ugebrev fremgik, at danske velhavere har svært ved at forlige sig med tanken om at skulle betale for at have penge stående i banken. De overvejer derfor, hvordan de kan placere deres formue uden at skulle betale negative renter.

Overvejelserne gælder ikke kun private bankindeståender, men også midler i fx holding- og investeringsselskaber, hvor vi sporer en stigende interesse for investering i mere atypiske materielle aktiver i form af fx kunst, vin, guldbarrer og veteranbiler.

Placering i balancen

De alternative investeringsobjekter vil som udgangspunkt skulle klassificeres som materielle anlægsaktiver i balancen, da de vil være købt til vedvarende eje. Det gælder efter vores vurdering også guldbarrer, som altså ikke skal medtages som et finansielt anlægsaktiv. Det er tilladt at lave en særskilt linje under materielle anlægsaktiver med en benævnelse, der beskriver arten af investeringsobjektet.

Kun hvis virksomheden har det som sin væsentligste aktivitet løbende at købe og sælge sådanne aktiver, kan de optages som varelager.

Værdiansættelse

Indregningen af de alternative investeringsobjekter skal som udgangspunkt ske til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. I nogle tilfælde vil der kunne argumenteres for, at aktiverne ikke forringes ved brug eller over tid. I så fald skal der ikke foretages afskrivninger, da aktiverne ikke har en begrænset brugstid. Det gælder især for kunst, men også for guldbarrer.

Som alternativ til indregning til kostpris kan materielle anlægsaktiver også indregnes til dagsværdi med løbende værdiregulering over egenkapitalen - og med afskrivninger, hvis der gælder en begrænset brugstid for aktivet. Anvendelse af dagsværdi forudsætter dog, at der kan findes en pålidelig sådan værdi.

Særligt om investering i veteranbiler

Eksklusive veteranbiler står manges hjerter nær, og investering i den slags overvejes nok lige så ofte som investering i fx kunst. I modsætning til kunst har biler dog normalt en begrænset brugstid, hvorfor der som udgangspunkt skal ske sædvanlig afskrivning under hensyntagen til bilens antagelige restlevetid og scrapværdi.

I helt særlige tilfælde vil der måske kunne argumenteres for en ubegrænset brugstid og dermed ingen afskrivning, hvis bilen slet ikke bruges. Det afhænger dog af en konkret vurdering af den pågældende bil og virksomhedens håndtering af denne, herunder om bilen anvendes til udstilling - og i givet fald på hvilken måde - eller om den blot henstår fx på et lager uden at være indregistreret.

Skat

Selvom der ofte er særlige regnskabsmæssige aspekter forbundet med alternative investeringer, så er det ikke desto mindre de skattemæssige konsekvenser, der i højere grad bør være i fokus, før den slags investeringer foretages. Det gælder især ved investering i kunst og i veteranbiler, som i visse tilfælde kan føre til enten rådigheds- eller udlodningsbeskatning hos en hovedaktionær.

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

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