

## Prisfald på biler påvirker ikke genberegning af registreringsafgift

DEPECHEN 2024, NR. 4  
14. februar 2024

Reglerne om genberegning er kun til glæde for statskassen. De gælder nemlig kun ved stigende priser og hjælper derfor ikke de firmabilfolk, der i slutningen af 2023 fik leveret en ny firmabil, der nu er faldet i pris.

Af Mette Eskildsen, [meesk@bdo.dk](mailto:meesk@bdo.dk)

Langt de fleste firmabiler er leaset, hvilket betyder, at bilerne senest tre måneder efter første indregistrering skal have genberegnet deres registreringsafgift.

Ordningen med genberegning blev i sin tid indført med henblik på at modvirke, at der på grund af mængderabatter mv. kun blev betalt en meget begrænset registreringsafgift. I lovforslaget blev det således anført, at formålet med ordningen er at sikre, "at der for alle køretøjer på de danske veje betales en registreringsafgift, som står mål med køretøjets anvendelse og værdi i øvrigt."

På grund af tidsforskellen mellem bestilling og levering af nye firmabiler, har der over tid været mange eksempler på betydelige forskelle mellem den leasingydelse og især det beskatningsgrundlag, som er oplyst ved bestillingen af bilen og det, som bliver en realitet efter genberegningen.

I foråret 2022 var der således stor frustration hos firmabilfolk, der oplevede, at en genberegning af registreringsafgiften kunne føre til en markant øget skat, jf. [denne artikel](#) med et eksempel på en merskat på over 20.000 kr. for tre år.

### Genberegning ved prisfald

Nu går det så den anden vej. Tesla har i januar 2024 igen sænket sine priser, og Skoda har gjort det samme for deres elbil, Enyaq, og det er næppe usandsynligt, at andre mærker vil gøre det samme.

Umiddelbart skulle man tro, at disse prisfald ville blive til glæde for de firmabilfolk, der i efteråret fik leveret en ny bil, og som nu står foran en genberegning af deres registreringsafgift, men det bliver ikke tilfældet. Genberegningens reglerne er nemlig formuleret sådan, at en genberegning som udgangspunkt ikke kan føre til tilbagebetaling af registreringsafgift, men i bedste fald til en nulregulering.

Årsagen hertil synes uklar. Skatteministeren har til en artikel på finans.dk oplyst, at det på intet tidspunkt har været hensigten med reglerne, at de skulle skabe en fleksibilitet, så beskatningen tilpasses et eventuelt prisfald i markedet, men dette harmonerer ikke ret godt med lovmotiverne, hvorefter registreringsafgiften skal afspejle bilens værdi.

Og det er ikke småpenge, der er på spil for firmabilfolk. For en bil, hvor prisen er faldet med 100.000 kr., ville en genberegning potentielt kunne have ført til nedsættelse af det månedlige beskatningsgrundlag med over 1.800 kr., og dermed en mindre skat på ca. 1.000 kr. om måneden i måske tre år.

### INDHOLD

- Prisfald på biler påvirker ikke genberegning af registreringsafgift
- Grundejerforeninger skal betale grundskyld fra 2025
- Tab på varetilgodehavender i udenlandske datterselskaber
- De foreløbige vurderinger for erhvervsejendomme
- Lønsumsafgift for virksomheder, der formidler lån og forsikring

## Grundejerforeninger skal betale grundskyld fra 2025

I første omgang ser det meget uskyldigt ud, men på sigt bliver det formentlig ikke ubetydelige beløb, som landets husejere vil skulle betale i grundskyld gennem deres grundejerforeningskontingenter.

Af Jesper Buch, [jeb@bdo.dk](mailto:jeb@bdo.dk)

Selvom det efterhånden er nogle år siden, at den nye ejendomsvurderingslov blev vedtaget, så er betydningen af denne kun langsomt ved at vise sig. Det er som at lægge et stort puslespil, hvor det fulde billede først står klart, når den sidste brik er lagt. I forhold til boligskatterne udgøres brikkerne i første række af de nye (foreløbige) ejendomsvurderinger og nye skattesatser, men dernæst også af nye ministersvar og nye oplysninger fra Vurderingsstyrelsen.

Når det gælder landets boligejere, har udmeldingen fra Vurderingsstyrelsen hele tiden været, at fire ud af fem boligejere fra 2024 ville kunne se frem til lavere boligskatter, mens den sidste femtedel ville få en skatterabat, som beskytter deres boligøkonomi. Dette er imidlertid ikke den fulde sandhed. Alle de boligejere, der er medlem af en grundejerforening, vil nemlig kunne se frem til - via deres grundejerforeningskontingent - fra 2025 at skulle betale grundskyld af værdien af de fællesarealer, som grundejerforeningen ejer. Noget som næppe mange af dem hidtil har gjort.

### Ministersvaret

I et [nyligt svar til Folketingets Skatteudvalg](#) oplyste skatteministeren således, at fællesarealer, der ejes af grundejerforeninger, efter den nye lov vil blive kategoriseret som en ubebygget erhvervsgrund og vurderet til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed. Arealer, der er registreret som vej, vil dog blive vurderet til 0 kr.

### Eksempel

Hvis man forestiller sig en rækkehusbebyggelse med 52 huse, hvor fællesarealet ekskl. veje udgør 22.000 m<sup>2</sup>, vil den årlige grundskyld komme til at udgøre 28.512 kr. svarende til 548 kr. pr. husstand, hvis det forudsættes, at den lokale grundskyld udgør 8,1 promille, og grundværdien pr. m<sup>2</sup> for et standardiseret enfamilieshus i området udgør 2.000 kr. Grundskylden er beregnet som  $8,1 \text{ 0/00 af } 80 \% \text{ af } 1/10 \text{ af } 2.000 \text{ kr.} \times 22.000 \text{ m}^2$ .

### Indfasning

For grundejerforeninger, der ikke hidtil har betalt grundskyld, kommer den første grundskyldopkrævning i 2025 - altså til næste år - og den fulde betaling indfases over en periode på ca. 21 år. Grundejerforeningen i eksemplet ovenfor vil derfor i 2025 kun skulle betale grundskyld med 1.354 kr., mens grundskylden for hvert af de efterfølgende år maksimalt kan stige med et tilsvarende beløb. Der går dermed nogle år, inden grundskylden for alvor vil kunne mærkes.

På sigt bliver der dog tale om ikke ubetydelige beløb, som grundejerforeningerne - og dermed husejerne - skal af med. Der findes angiveligt ingen tal for, hvor mange grundejerforeninger, der findes i Danmark og hvor store fællesarealer, de ejer. Hvis det forudsættes, at der findes 15.000 foreninger, som efter udløbet af indfasningsperioden i gennemsnit skal betale 25.000 kr. hver især, kommer den samlede regning til at lyde på 375 mio. kr. om året.

Den langsomme indfasning skyldes, at fællesarealerne første gang vurderes pr. 1.3.2021, men at grundskylden for årene 2022, 2023 og 2024 højst må stige med en procentdel af den tidligere betalte grundskyld, og da den er nul kroner, bliver regningen for disse år derfor det samme. For 2025 skal grundskylden beregnes på basis af vurderingen pr. 1.3.2023, men kan årligt højst stige med et beløb beregnet som 4,75 % af denne.

*”Dette er imidlertid ikke den fulde sandhed”*

## Tab på varetilgodehavender i udenlandske datterselskaber

At give et udenlandsk datterselskab forlænget kredit med betaling for varer, kan meget nemt betyde, at tilgodehavendet i skattemæssig forstand skifter karakter til et lånemellemværende. I så fald kan et evt. tab ikke fratrækkes.

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

Ifølge den [seneste opgørelse](#) fra Danmarks Statistik havde danske virksomheder i 2021 tilsammen lidt over 15.000 datterselskaber i udlandet. På trods af muligheden herfor er det kun relativt få af disse, som er inddraget i en dansk sambeskatning. Ifølge oplysninger fra Skattestyrelsen var der således kun 170 koncerner, der for indkomståret 2020 havde valgt international sambeskatning.

Det beskedne antal skyldes dels de specifikke regler, der gælder for international sambeskatning, og dels at underskud i udenlandske selskaber under visse omstændigheder godt kan fratrækkes i dansk indkomst, også selvom der ikke vælges sambeskatning, om end fradraget som udgangspunkt først kan foretages, når det udenlandske selskab likvideres eller på anden måde opløses. Læs mere om muligheden herfor i [denne artikel](#).

### Tab på varetilgodehavender

Danske selskaber har som udgangspunkt ikke fradrag for tab på tilgodehavender hos koncernforbundne selskaber i hverken Danmark eller udlandet. Det gælder for alle typer af tab - altså både for vare- og lånemellemværender.

Fra denne regel gælder imidlertid en undtagelse. Tab på varetilgodehavender hos udenlandske datterselskaber, der ikke har indgået i en dansk sambeskatning, kan således fratrækkes, hvis datterselskabet i sit hjemland beskattes af den modstående gevinst på gælden.

Det forhold, at adgangen til tabsfradrag kun gælder for varetilgodehavender, betyder, at der kan opstå diskussion med skattemyndighederne om, hvorvidt et oprindeligt varetilgodehavende har skiftet karakter til et lånemellemværende, fordi datterselskabet er bevilget længere kredittid, end hvad der følger af de almindelige betalingsbetingelser. Praxis er på dette punkt overordentlig restriktiv, hvilket kan illustreres med en nylig offentliggjort [afgørelse fra Landsskatteretten](#).

### Det franske datterselskab

Sagen handlede om en dansk virksomhed, som drev virksomhed med salg af brillestel og solbriller, og som i 2015 havde syv udenlandske datterselskaber og et enkelt dansk.

Ved sin indkomstopgørelse for 2015 havde det danske selskab fratrukket et tab på små 4 mio. kr. på et varetilgodehavende hos et fransk datterselskab, hvorom det var oplyst, at det danske selskab først i juni 2014 havde overtaget kontrollen over det franske selskab, men at dette havde været kunde hos den danske virksomhed siden oktober 2012.

På trods af at store del af varetilgodehavendet var opstået før etableringen af koncernforbindelsen, fandt Landsskatteretten ligesom Skattestyrelsen, at der ikke kunne foretages fradrag for tabet, da mellemværendet havde skiftet karakter til et lånemellemværende. Retten begrundede sin afgørelse med, at fordringens løbetid var blevet udstrakt ud over det sædvanlige for varekreditter ved handel mellem uafhængige parter.

### Kommentar

Afgørelsen er en glimrende påmindelse om vigtigheden af i forhold til udenlandske koncernselskaber dels at overveje konsekvenserne ved udstrakt kreditgivning og dels om at få ryddet op inden køb af kapitalandele i virksomheder, der har været kunder.

*”Praxis er på dette punkt overordentlig restriktiv”*

## De foreløbige vurderinger for erhvervsejendomme

Ejere af erhvervsejendomme er efterladt i en situation, hvor de praktisk talt er uden mulighed for at kontrollere rigtigheden af den grundværdi, som Vurderingsstyrelsen har fastsat.

Af Anne Katrine Lindholt, [anlin@bdo.dk](mailto:anlin@bdo.dk), og Marie-Louise Møller Mikkelsen, [mmn@bdo.dk](mailto:mmn@bdo.dk)

Selvom der er forløbet næsten to måneder siden offentliggørelsen af de foreløbige vurderinger for landets 318.000 erhvervsejendomme, så hersker der stadig stor usikkerhed hos mange af ejerne i forhold til spørgsmålet om, hvordan de skal forholde sig til den fastsatte værdi.

Usikkerheden er fuldt forståelig. Politisk har man nemlig vedtaget et regelsæt, der betyder, at der ikke fastsættes en værdi af den fulde ejendom, men kun af grunden, og det gøres tilmed på en måde, der gør det umuligt at sammenholde grundværdien med priser på erhvervsgrunde, der er til salg i området, eller som er blevet handlet for nylig. Den fastsatte grundværdi er ikke ment som en antagelig markedsværdi af grunden, men er et teknisk opgjort grundlag for beregning af grundskyld og dækningsafgift.

*”Usikkerheden er fuldt forståelig”*

### Vurderingsprincipperne

Grundværdien for erhvervsejendomme fastsættes med udgangspunkt i, hvad grunden ville være værd, hvis der lå ejerboliger på grunden - i det væsentlige efter følgende principper:

- For boligudlejningsejendomme - herunder for andelsboligejendomme - fastsættes grundværdien 1:1 med grundværdien for en ejendom med ejerlejligheder, der igen fastsættes efter værdien af enfamilieshuse.
- For kontor- og butiksejendomme fastsættes grundværdien til 2/3 af etagemeterprisen for en lejlighed. En del ejere af strøgejendomme oplever derfor, at de skal betale mindre i grundskyld end tidligere. Dette er i princippet tilsigtet og er en konsekvens af, at butiksklokal har en lavere værdi end lejligheder har.
- Grundværdien for lager- og industriejendomme samt parkeringsanlæg fastsættes til halvdelen af værdien af parcelhuse i området. Det er altså prisen på ejerboliger i området og ikke lejeniveauet for erhvervslokaler, der er afgørende for grundværdien. Derfor bliver grundværdien for en ejendom i nærheden af et dyrt villakvarter højere, end hvis ejendommen ligger på byens hovedstrøg.

### Stigningsbegrænsningsreglerne

Både for grundskyld og for dækningsafgift er der regler om, hvor meget udgiften kan stige fra år til år. I 2024 kan grundskylden således højst stige 2,8 % i forhold til den endelige grundskyld for 2023. I 2025 beregnes grundskylden på normal vis, men den kan højst stige med et beløb beregnet som 4,75 % af den grundskyld, der kan beregnes på grundlag af 2023-vurderingen. For almennyttige boligselskabers ejendomme er procenten ikke 4,75, men 3,5. Den maksimale stigning beregnes altså ikke ud fra, hvad der betales i 2024. For ejendomme, hvor beskatningsgrundlaget tidligere var meget lavt, kan der således uanset stigningsbegrænsningsreglen blive tale om ikke ubetydelige stigninger.

Dækningsafgiften skal ifølge [en politisk aftale](#) - som endnu ikke er lovfæstet - årligt højst kunne stige med 10 % af afgift, der kan beregnes på basis af de nye vurderinger. Heller ikke her beregnes stigningen ud fra, hvad der blev betalt i det foregående år.

### Tilmeld dig vores webinar

Hvis du vil vide mere om ejendomsvurderinger for erhvervsejendomme og for beskatningen af disse i 2024 og fremefter, kan du tilmelde dig det gratis webinar om emnet, som vi afholder torsdag den 29. februar 2024 i tidsrummet 11.00 - 12.00. Du kan læse mere om webinarret og tilmelde dig via [dette link](#).

## Lønsumsafgift for virksomheder, der formidler lån og forsikring

Grundlaget for beregning af lønsumsafgift må som oftest opgøres efter et skøn, men det kan bestemt ikke tilrådes at springe over, hvor gærdet er lavest. Skønnet skal være retvisende. Det viser seneste praksis.

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

Bilforhandlere, møbelforretninger samt forhandlere af hårde hvidevarer, computere, fjernsyn, smartphones og andre former for elektronik, der som en del af deres forretning formidler lån og/eller forsikring til deres kunder, skal ikke betale moms af den provision, som de modtager herfor. Disse virksomheder skal i stedet betale lønsumsafgift, men kun hvis deres afgiftsgrundlag i et regnskabsår overstiger 80.000 kr. Der er tale om en bundgrænse og ikke et bundfradrag. Virksomheder med et afgiftsgrundlag over 80.000 kr. skal derfor betale afgift af hele grundlaget, mens der intet skal betales, hvis grundlaget er under grænsen.

Afgiftsgrundlaget udgøres i princippet af den del af lønsummen, der kan henføres til formidlingsarbejdet med tillæg af den andel af virksomhedens overskud, som kan henføres til det samme. For virksomheder, hvor formidlingsarbejdet kun er en biaktivitet findes der forskellige metoder til at opgøre afgiftsgrundlaget på.

Selve afgiften udgør 4,12 % af beregningsgrundlaget og skal som udgangspunkt betales kvartalsvis og med en efterregulering, når regnskabet for året foreligger.

### Opgørelse af beregningsgrundlaget

Selvom formidlingen af lån og forsikringer er en ganske lukrativ aktivitet, så fylder den sjældent ret meget i det store billede. Det kan derfor være fristende bare at opgøre afgiftsgrundlaget ud fra forholdet mellem provisionsindtægten og den samlede omsætning, hvilket ofte giver et afgiftsgrundlag under de 80.000 kr.

Det er imidlertid ikke en fremgangsmåde, som vi uden videre kan anbefale. Grundlaget skal nemlig opgøres efter et retvisende skøn, og efter seneste praksis skal der herved forstås et såkaldt tilnærmet sektorregnskab, der ofte fører til et højere afgiftsgrundlag.

Vi oplever for tiden en praksis, hvor styrelsen er ganske restriktiv i forhold til virksomheder, der ikke har ladet sig registrere for lønsumsafgift, men markant mere imødekommende overfor virksomheder, som efter bedste evne har opgjort et nogenlunde retvisende afgiftsgrundlag. Groft sagt kan man sige, at det i forhold til risikoen for et kontrolbesøg kan være bedre at betale bare en mindre afgift end ingen afgift. Gældende praksis kan illustreres med denne [nyere afgørelse fra Landsskatteretten](#).

### Bilforhandlerens lønsumsafgift

Sagen handlede om en autoriseret forhandler af Volvo, Renault og Dacia biler, der i 2015 havde en samlet omsætning på 338 mio. kr., hvori indgik provisioner hidrørende fra formidling af lån og forsikring med 3,2 mio. kr., hvilket svarede til 0,94 % af den samlede omsætning. Virksomheden - der ikke forud for Skattestyrelsens kontrolbesøg var registreret for lønsumsafgift - mente på den baggrund, at dens lønsumsafgiftsgrundlag passende kunne ansættes til 0,94 af bruttoomsætningen med tillæg af 0,94 % af den samlede lønsum, hvilket gav et afgiftsgrundlag på 164.840 kr. og en afgift på 6.791 kr.

Dette var imidlertid hverken efter Skattestyrelsens eller Landsskatterettens opfattelse et retvisende grundlag. Landsskatteretten tiltrådte i stedet det af Skattestyrelsen opgjorte grundlag, der medførte en lønsumsafgift på 38.756 kr. Den umiddelbare merudgift var således kun på ca. 32.000 kr., men afgørelsen indebar, at virksomheden blev pålagt at anvende styrelsens opgørelsesmetode også for de efterfølgende år. Set over tid vil afgørelsen derfor få en ikke ubetydelig økonomisk betydning for virksomheden.

*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.*