

Opsang fra SKAT til større virksomheder

Skattestyrelsen har sendt brev til omkring 10.000 større virksomheder med en påmindelse om de krav, som virksomhederne er underlagt i forhold til det materiale og de oplysninger, som de uopfordret skal indsende hvert år.

Af Ole B. Sørensen, obs@bdo.dk

Brevet er sendt til alle virksomheder, der på sambeskatningsniveau har en regnskabsmæssig nettoomsætning på over 100 mio. kr., samt til finansielle selskaber, tonnage- og kulbrintebeskattede virksomheder, elselskaber samt andels- og brugsforeninger uanset størrelsen af deres omsætning.

Udsendelsen skyldes, at Skattestyrelsen oplever, at virksomhederne ved indsendelsen af deres indkomstopgørelse (oplysningsskema) ikke altid medsender det materiale og de specifikationer, som de er forpligtet til. I brevet giver styrelsen en række eksempler på typiske mangler, herunder:

- Oplysning om selskabets nettoomsætning, hvis denne ikke fremgår af årsregnskabet, herunder om regulering af denne for værdien af igangværende arbejder for fremmed regning. En oplysning som dog nok automatisk kommer med i flere og flere årsrapporter, fordi mange virksomhederne ellers også skal indberette samme nettoomsætning til Erhvervsstyrelsen, jf. [denne artikel](#).
- Specifikation af omkostninger efter art. Hvis resultatopgørelsen i årsrapporten er funktionsopdelt, skal der indsendes en artopdelt specifikation af omkostningerne, og denne skal kunne afstemmes med tallene i resultatopgørelsen.
- En specifikation af de skattemæssige afskrivninger. For bygninger skal foretagne afskrivninger i ejertiden oplyses, ligesom der skal foretages særskilte opgørelser af afskrivningsgrundlag for den oprindelige bygning, for senere tilbygninger samt for installationer. Indkomstårets tilgang skal specificeres og kunne følges til bogføring og årsregnskab. For bygninger, der kun delvist er afskrivningsberettiget, skal der blandt andet oplyses om etagearealer, ligesom der af hensyn til straksfradrag af ombygningsudgifter skal gives oplysning om, hvilken bygning der er ombygget.
- Selskaber, der ikke har handel med værdipapirer som næringsvej, skal specificere beholdninger af aktier, obligationer og finansielle kontrakter efter art og med angivelse af nominel værdi og kursværdi.

Sanktioner

Virksomheder, der ikke indsender de lovpligtige specifikationer og oplysninger, kan i princippet blive pålagt et skattetillæg på 5.000 kr. pr. år. Det er ifølge vores erfaringer dog ikke ofte, at dette sker i forhold til større virksomheder. Derimod kan en manglende iagttagelse af pligterne nemt føre til, at virksomheden udtages til nærmere kontrol.

Brevet fra Skattestyrelsen indeholder intet om den fra i år nye regel om uopfordret indsendelse af Transfer Pricing-dokumentation. Se nærmere herom i [denne artikel](#).

INDHOLD

- Opsang fra SKAT til større virksomheder
- Firmabiler: Pas på med personbiler på gule plader
- Hvornår kan SKAT tilsidesætte huslejen?
- Ny bogføringslov: Betydningen for klasse B- og C-virksomheder
- Moms, når byggefirmaer sælger til private

Firmabiler: Pas på med personbiler på gule plader

Det er en udbredt misforståelse, at det ikke udløser firmabilbeskatning, når biler på gule plader tages med hjem. Altså anvendes til kørsel mellem hjem og arbejde. Det gør det faktisk meget ofte, når der er tale om personbiler.

Af Tanya Honoré Schultz, tas@bdo.dk

Ifølge oplysninger fra Motorstyrelsen blev der i perioden 2019 - 2021 indregistreret 36 spritnye personbiler på gule plader til en værdi eksklusiv forhandleravance på over 300.000 kr. I samme periode blev der førstegangsendregistreret 153 brugte personbiler på gule plader med en handelspris på over 300.000 kr. Samlet blev der altså i perioden indregistreret 189 personbiler af de lidt dyrere af slagsen, herunder syv stk. BMW X5, på gule plader. Det svarer i gennemsnit til lidt mere end én om ugen.

Når en virksomhed anskaffer en bil på gule plader, er både virksomheden og den medarbejder, som til daglig skal køre i bilen, almindeligvis fuldt opmærksomme på, at bilen ikke må anvendes til privat kørsel. Desværre tror begge parter ofte, at kørsel mellem hjem og arbejde pr. definition er arbejdskørsel, og at bilen derfor altid gerne må tages med hjem. En gåtur ved aftenstide i et næsten hvilken som helst villakvarter afslører således ofte, at der mange steder holder en bil på gule plader parkeret i indkørslen. Ikke kun kassevogne, men især også små varevogne og personbiler.

Sådan er reglerne

Skatte- og momsmæssigt anses kørsel mellem hjem og arbejde som udgangspunkt altid for privat kørsel og udløser derfor firmabilbeskatning hos brugeren af bilen, ligesom virksomheden mister en del af sit momsfradrag. Det gælder også, selvom bilen ikke anvendes til anden form for privat kørsel. Fra denne hovedregel gælder kun to undtagelser:

1. Biler, der er specialindrettede, må altid anvendes til kørsel mellem hjem og arbejde. Begrebet "specialindrettet" omfatter biler, der ikke egner sig som alternativ til en privat bil, og som er indrettet på særlig vis - typisk med fastmonterede reoler i hele varerummet - og hvor specialindretningen skyldes et arbejdsmæssigt behov for denne. Når det gælder personbiler på gule plader, er det erfaringsmæssigt meget få, der vil kunne anses for specialindrettede. Og jo dyre bilerne er, jo sværere er det.
2. Biler på gule plader, der ikke er specialindrettede, må gerne tages med hjem, hvis det kun sker lejlighedsvis - op til 25 gange om året - og kørslen har tilknytning til arbejdsmæssig kørsel. Det er også lovligt at køre hjem i en gulpladebil, hvis brugeren af bilen har tilkaldt, men det anerkendes ikke, at en medarbejder har tilkaldt på alle dage. Sagt med andre ord, så kan de ikke-specialindrettede biler normalt ikke tages med hjem på alle dage. Det er brugeren af bilen, som skal kunne godtgøre, at dette ikke sker. En bevisbyrde, som er svær at løfte, hvis der ikke føres et fuldstændigt kørselsregnskab.

Hvad kan gøres?

De økonomiske konsekvenser ved ulovlig anvendelse af biler på gule plader bliver ofte meget betydelige, fordi skattemyndighederne altid går mindst tre år tilbage i tid. En ekstraskat til medarbejderen på over 150.000 kr. er derfor ikke noget særsyn, ligesom momsregningen til virksomheden nemt kan blive af næsten samme størrelse.

Det bedste man kan gøre, hvis man gerne vil gardere sig mod den slags, er at lade bilen stå på arbejdspladsen om natten. Det næstbedste er at lade medarbejderen underskrive en erklæring om, at han eller hun kun må bruge bilen til lovlig kørsel. Vi har udarbejdet en sådan erklæring, der også omfatter et afsnit om vanvidsbilisme. Erklæringen vil normalt sikre, at medarbejderen ikke kan rejse krav mod virksomheden i tilfælde af en skattesag, men at virksomheden tværtimod kan rejse erstatningskrav mod medarbejderen.

"En gåtur ved aftenstide i et næsten hvilken som helst villakvarter afslører således ofte, at der mange steder holder en bil på gule plader parkeret i indkørslen"

Hvornår kan SKAT tilsidesætte huslejen?

Landsskatteretten har i en ny afgørelse fastslået, at Skattestyrelsen ikke kan kræve beskatning af et højere beløb end den faktisk modtagne husleje, hvis lejeren ikke er nærtstående.

Af Steen Mørup, stm@bdo.dk

Både Landsskatteretten og domstolene har gentagne gange fastslået, at skattemyndighederne ikke er forpligtet til at respektere huslejeaftaler, der er indgået mellem nærtstående parter. Det har især betydning i forhold til forældrelejligheder, hvor størrelsen af huslejen ofte afpasses efter, hvad barnet kan betale, snarere end efter, hvad huslejen ville kunne sættes til ved udleje til fremmede.

Hvis den aftalte husleje er lavere end markedslejen, kan skattemyndighederne ikke kræve, at lejeren (barnet) efterbetaler forskellen mellem denne og den faktisk betalte husleje, men myndighederne kan beskatte udlejeren af differencen og i nogle tilfælde kræve gaveafgift eller indkomstskat af lejeren, fordi nedslaget i huslejen almindeligvis anses for en gave.

Praksis er tiltrådt af Højesteret i en [dom fra 2002](#), hvori det blev fastslået, at der i skattelovgivningen er hjemmel til at beskatte en husejer - der udlejer til en nærtstående for et beløb, der er mindre end markedslejen - af forskellen mellem denne og den faktisk betalte husleje.

Markedslejen

Ved markedslejen forstås den husleje, der på lovlig vis vil kunne opnås ved udlejning til en ikke-nærtstående person efter lejelovgivningens regler. Det vil sige efter reglerne i henholdsvis lejeloven og boligreguleringsloven. Sidstnævnte, der ikke gælder i alle kommuner, betyder, at huslejen i ejendomme med mere end seks lejemål som udgangspunkt skal fastsættes efter reglerne om omkostningsbestemt husleje. I ejendomme med færre lejligheder fastsættes lejen efter, hvad der betales for tilsvarende lejeforhold. Det samme gælder efter reglerne i lejeloven.

Udlejning til nærtstående

Skattemyndighedernes opfattelse af, hvad der skal forstås som nærtstående er ikke begrænset til at omfatte tilfælde, hvor forældre udlejer til et af deres børn, eller hvor børn lejer ud til deres forældre eller en af disse. Nærtstående kan efter praksis også omfatte udlejning til en tidligere ægtefælle og i særlige tilfælde formentlig også udlejning til søskende og søskendes børn.

Du kan læse mere om praksis ved udlejning til nærtstående i Skattestyrelsens juridiske vejledning, der rummer et [særskilt afsnit](#) herom.

Udlejning til fremmede

Når det gælder udlejning til andre end nærtstående, må skattemyndighederne som altovervejende hovedregel respektere den indgåede huslejeaftale. Ikke desto mindre hænder det, at myndighederne forsøger at anvende samme praksis som ved udlejning til nærtstående. Det viser en nylig offentliggjort [afgørelse fra Landsskatteretten](#).

Sagen handlede om udlejning af et parcelhus fra 1946 med et bygningsareal på kun 64 kvm og angiveligt i dårlig stand. Huset var udlejet for 4.000 kr. om måneden, men Skattestyrelsen mente, at markedslejen mindst udgjorde et beløb på 5.250 kr. og havde beskattet ejeren af differencen. Landsskatteretten gav imidlertid husejeren medhold. Det skete med den begrundelse, at der var tale om udleje til en ikke-nærtstående. Den mellem parterne aftalte husleje måtte derfor anses for identisk med markedslejen, hvorfor ejeren ikke kunne beskattes af et højere beløb end den faktisk modtagne husleje.

”Ved markedslejen forstås den husleje, der på lovlig vis vil kunne opnås ved udlejning til en ikke-nærtstående person efter lejelovgivningens regler”

Ny bogføringslov: Betydningen for klasse B- og C-virksomheder

Virksomheder med skævt regnskabsår bliver formentlig de første, der skal forholde sig til den nye bogføringslov. Ændringerne går bl.a. på, hvad der skal forstås som regnskabsmateriale og dermed omfattet af opbevaringspligten.

Af René Hermann Rasmussen, rhr@bdo.dk

Folketinget har vedtaget en [ny bogføringslov](#). Den mest kontroversielle ændring - et krav om at virksomhederne skal anvende et godkendt digitalt bogføringssystem - endte med at blive sparket til hjørne derved, at disse regler først træder i kraft om nogle år. For virksomheder i regnskabsklasse B - D således tidligst den 1. januar 2024. Og da langt de fleste virksomheder i denne gruppe - bortset fra visse holdingselskaber - formentlig allerede bruger et system, som til den tid automatisk vil opfylde kravet, har denne ændring ikke umiddelbart den store relevans for disse.

Det betyder ikke, at den vedtagne lov ikke har betydning for de lidt større virksomheder, for det har den bestemt, og det endda meget snart. Det handler om dokumentation og opbevaring af samme.

De vigtigste ændringer

For virksomheder i regnskabsklasse B og C kan de tre væsentligste ændringer i korthed beskrives således:

1. Bestemmelsen om, hvad der anses som regnskabsmateriale - og som derfor skal opbevares i mindst fem år - er udvidet til også at omfatte dokumentation for oplysninger i noter og i ledelsesberetningen samt for skøn og vurderinger, der foretages i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten.

Når det gælder noteoplysninger, skal der således være dokumentation for beregningen af det gennemsnitligt antal beskæftigede, ligesom beregninger af dagsværdier for aktiver i balancen skal kunne dokumenteres. Oplysninger i ledelsesberetningen om beløbsmæssige forventninger til fremtiden skal ligeledes kunne dokumenteres. Det skal ske i en sådan grad, at oplysningen kan verificeres.

Med hensyn til de skøn og vurderinger, der foretages i forbindelse med regnskabsafslutningen, fx om nedskrivning af tilgodehavender og om vurdering af afskrivningsperioder for anlægsaktiver, skal disse også kunne dokumenteres.

2. Efter den nye lov skal virksomhederne udarbejde en beskrivelse - fx i et Word-dokument eller i en Power Point præsentation - af, hvordan den sikrer, at alle dens transaktioner registreres løbende, om hvordan dens regnskabsmateriale opbevares samt om, hvilke medarbejdere der er ansvarlige for procedurerne.
3. I loven er det præciseret, at virksomhederne skal foretage nødvendige afstemninger af grundlaget for indberetninger om moms og skat mv senest på datoen for udløbet af fristen for sådanne lovpligtige indberetninger. Afstemningerne kan altså ikke udskydes til årsafslutningen.

Ikrafttræden

Den nye bogføringslov træder i kraft den 1. juli 2022. Det er ikke i loven angivet, hvilke regnskaber og regnskabsår den har virkning for. Det er derfor p.t. uvist, om et selskab med regnskabsafslutning fx den 30. juni 2022 vil skulle udarbejde og opbevare dokumentation for oplysninger i noter og i ledelsesberetning samt for skøn og vurderinger i forbindelse med udarbejdelsen af årsrapporten, jf. pkt. 2 ovenfor, fordi regnskabet udarbejdes efter, at loven er trådt i kraft. Vi forventer imidlertid, at der i løbet af kort tid vil komme en udmelding fra Erhvervsstyrelsen om virkningstidspunkter.

”Det handler om dokumentation og opbevaring af samme”

Moms, når byggefirmaer sælger til private

Selvom køberen af et nyt hus nok er ligeglad, så skal byggefirmaet som supplement til købsaftalen også udstede en faktura. Hvis der efterfølgende indrømmes en dekort, skal der udstedes en kreditnota.

Af Louise Eide Hartung, ljs@bdo.dk

Der har været godt gang i byggeriet i de senere år. Alene i 2021 blev der ifølge [boligmediet Boliga.dk](#) opført ikke mindre end 1.861 nye sommerhuse, 10.419 nye villaer og rækkehuse og 13.520 nye ejerlejligheder. Heraf blev en stor del opført for egen regning af nogle af de store aktører på området som fx Huscompagniet eller EBK og efterfølgende solgt som nøglefærdige huse, mens andre blev opført og solgt af mindre, typisk lokale, entreprenører.

Moms

Byggefirmaer og andre, der erhvervsmæssigt handler med fast ejendom, skal betale moms af salgssummen, men kun når de sælger en ubebygget byggegrund eller et nyt hus - altså en grund med et nyt hus på. Et hus anses for nyt, indtil det er fem år gammelt regnet fra ibrugtagningstidspunktet.

I nogle tilfælde skal der også betales moms ved salg af et ældre hus. Det er tilfældet, hvis huset op til salget er ombygget i en sådan grad, at de samlede istandsættelsesudgifter fx overstiger 25 % af salgssummen. I så fald sidestilles det nemlig med et nyt hus. Genopførelse af en bygning efter en forsikringsdækket erstatning medfører ikke, at den ændrer status til ny med den konsekvens, at der skal betales moms ved salget.

Byggefirmaers mulighed for momsfradrag ved indkøb og opførelse af fast ejendom følger anvendelsen af den faste ejendom. Firmaer, der indkøber en byggegrund og opfører fast ejendom til salg herpå, har således ret til fradrag for momsen af udgifterne forbundet med opførelsen m.m. Baggrunden herfor er, at det efterfølgende salg er momspligtigt.

Modsat har en virksomhed, der indkøber en byggegrund og opfører en fast ejendom til boligudlejning herpå, ikke adgang til momsfradrag for udgifterne forbundet med opførelsen m.m. Baggrunden herfor er, at den efterfølgende udlejning er fritaget for moms. Det gælder, uanset om et mellemliggende selskab er med i projektet.

Udstedelse af faktura

Ved salg af en momspligtig vare eller ydelse er sælgeren efter momsreglerne forpligtet til at udstede en faktura til køberen. Det gælder også ved salg af ejendomme til private, uanset at køberen dybest set nok er ligeglad med fakturaen, fordi den indgåede købsaftale - hvori samtlige vilkår for købet er fastsat - nok er mere vigtig for denne. Du kan læse mere om kravene til indholdet af en faktura i [denne artikel](#).

Vi er ikke bekendt med tilfælde, hvor Skattestyrelsen har påtalt eller ligefrem sanktioneret, at der ikke er udstedt en faktura i forbindelse med et byggefirma's salg af et nyt hus til en privat, hvis firmaet ellers har indberettet og betalt den lovpligtige moms. Når vi alligevel tilråder, at der altid udstedes en faktura, er det fordi, det efter vores erfaring giver højere sikkerhed for, at salget bliver korrekt bogført og dermed kommer med på momsangivelsen.

Kreditnotaer

Det hænder, at byggefirmaer i forlængelse af et hussalg indrømmer køberen en dekort på grund af fejl eller mangler ved huset. Momsen af en sådan dekort er fradragsberettiget som indgående moms, men kun hvis der udstedes en kreditnota. Hvor udstedelse af en faktura ved et salg af et nyt hus måske ikke har den store betydning for et byggefirma, hvis momsen betales korrekt, så er udstedelse af en kreditnota i tilfælde af indrømmelse af en dekort til gengæld meget vigtig, da det er hele grundlaget for momsfradraget.

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 1.300 medarbejdere, mens det verdensomspændende BDO-netværk har godt 100.000 medarbejdere i mere end 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.