



Hotel Bredehus, Bredsten den 23. oktober 2015

Optimer dine skattemæssige forhold - Deltidsbrug for kødkvægsbedrifter

Ved Chefrådgiver Anna Boel, LMO

Dagens program



- Mindre landbrug – dyrt i skat
- Skat er aktive – har de dig i kikkerten?
- nye regler for virksomhedsordningen
 - Hvem bliver ramt?
 - Er virksomhedsordningen død?
- Hvordan optimerer du din skattebetaling – pensionsopsparing?

Mindre landbrug – dyrt i skat

Ejendomsvurdering

- Søg via kommunenavn og adresse
- Søg via postnummer og adresse
- Søg via kommune og ejendomsnummer

Hvornår kommer der en ny ejendomsvurdering?

- Primo 2019 (vurdering 1/10 2018) for landbrug og andre erhverv (boliger: 1/10 2017)

Hvorfor vigtig?

- Ejendomsskatten
 - Ejendomsværdiskatten
 - Pris familiehandel
-
- Mindre ejendomme – er klassificeringen rigtig?
 - Skatten løbende drift
 - Skatten ved salg



Mindre landbrug – dyrt i skat

Det vurderingsmæssige udgangspunkt

- Over 5,5 ha: Vurderes som landbrugsejendom
- Under 5,5 ha: Vurderes som boligejendom

• Men

- driften af ejendommen og
- bygningsmassens karakter har dog også betydning for vurderingen.

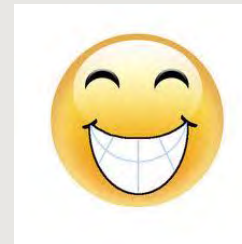
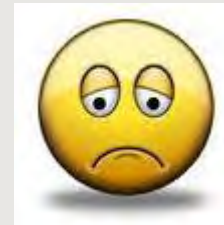
• Det betyder

- 10 ha ejendom kan vurderes som boligejendom og
- 5 ha ejendom kan vurderes som landbrugsejendom



Mindre landbrug – dyrt i skat

- Landbrugsvirksomhed på boligvurderet ejendom (som ejer beboer)
 - Virksomhedsordningen kan ikke anvendes
 - Opsparinger i VSO hæves
 - Ikke afskrive
 - ikke fradrag vedligehold mm
 - Større grundskat og boligskat
- Salg
 - Ikke ejendomsavancebeskatning
 - beboet
 - ikke udstykningsmulighed



Mindre landbrug – dyrt i skat

Ejendom på 5,5 ha.	Boligvurdering	Landbrugsvurdering	Forskel e. 40 pct. skat
Ejendomsværdiskat	Boligværdi 1.200.000 kr. 12.000 kr.	Stuehusværdi: 700.000 kr. 7.000 kr.	5.000 kr.
Ejendomsskat	Grundværdi: 50.000 kr./ha. Promille: 22,56 3.384 kr. x 5 ha	Grundværdi: 60.000 kr./ha Promille: 7,2 423 kr. x 5 ha	8.900 kr.
Forsikring 15.000 kr.	Ikke fradrag	Fradrag erhvervsdel 9.000 kr.	3.600 kr.
Vedligehold 15.000 kr.	Ikke fradrag	Fradrag erhvervsdel 10.000 kr.	4.000 kr.
Afskriv. Driftsbygning	Nej (formentlig)	Ja	
Rentefradrag	30 pct.	40 pct.	1.500 kr.
Samlet forskel			23.000 kr.

Skat er aktive – har de dig i kikkerten?



En deltidslandmand driver sit landbrug på 10 ha med planteavl og kødkvæg. Han og hans hustru har gode lønindtægter.

For femte år i træk giver landbruget underskud.

Har denne deltidslandmand noget at frygte fra SKATs side?

Svaret er: Ja, i allerhøjste grad



Skat er aktive – har de dig i kikkerten?

Denne metode anvendes, når det bedømmes, om et deltidsbrug er overskudsgivende:

Indtægter	x kr.
Direkte omkostninger	x kr.
<u>Faste omkostninger</u>	<u>x kr.</u>
Resultat før afskrivninger	x kr.
<u>Driftsmæssige afskrivninger</u>	<u>x kr.</u>
Over- eller underskud før renter	x kr.



Skat er aktive – har de dig i kikkerten?

Konsekvenser:

- Ikke fradrag for underskud
- Virksomhedsordningen og kapitalafkastordningen kan ikke anvendes.
- Ikke skattemæssige afskrivninger på bygninger samt maskiner og inventar.



Skat er aktive – undgå at sidde fast



Skat er aktive – undgå at sidde fast

Undgå problemer med SKAT:

- Du bør tilstræbe, at der i hvert fald nogle af årene er overskud efter driftsmæssige afskrivninger.
- Behov for
 - driftsforbedringer?
 - budget?
 - udleje i stedet for?



Nye regler i virksomhedsordningen



99 Jeg har kæmpet en heroisk kamp uden at finde lydhørhed, men jeg er overbevist om, at jeg er foran min tid - det skal nok komme.

Mogens Dall, formand for LandboSyd

1. sektion side 4

Landbrugs

NYHEDER ■ DEBAT ■ ØKONOMI ■ PÅ BEDRIFTEN



Mange har som Thorkild Sangild en indskudskonto, der er gået i minus, så de ikke længere kan spare op til den lave foreløbige skat på 25 procent. Foto: Fotofoto/Astrid Dalum

Kan ikke længere spare op i gode år

Efter flere dårlige år med træk på indskudskontoen er det slut med at spare op i virksomhedsordningen for kartoffelavlere.

Al Morte L. Nørdrup
til@landbruget.dk

han trukket på indskudskontoen, der er kommet i minus, og det betyder, at han ikke længere kan spare op i ordningen.

»Vi fandt nogle katastrofede år i 2008-10, og der tror jeg ikke, vi var stillet igennem uden virksomhedsordningen. I 2010 fik vi 30,95 kr. pr. 65 dt.

sparing tror jeg, der er mange, der vil så en kolloette. I første omgang rammer det derfor renter det sædvanlige. Der skal jo også gerne fremover være nogle til at betale for Sangild, der selv har rundet de

12.000 LANDMÆND RISIKERER SKATTESMÆK



Regeringen har opgivet sine planer om at ændre virksomhedsordningen mener Martin Herfeldt, formand for Landbrug & Fødevarer. Samvare opfordring kommer fra Finansrådet. Foto: Mikkel Steff Pedersen

Banker og landmænd til kamp mod skatteindgreb

Effektivt Landbrug

Landbrugets erhvervsavis | hver dag...



Nr. 116 | 20. juni 2014
48. udgave
www.effektivlandbrug.dk
Løssalg 10 kr.

Fredag

Tåbeligt skatteforslag kværner væksten

- Hvis regeringens lovforslag om at lukke muligheden for at udligne skatten fra år til år efter det nye forslag ville være sendt til brandbeslutning i de gyldene & forklarer han.

Guf for advokater

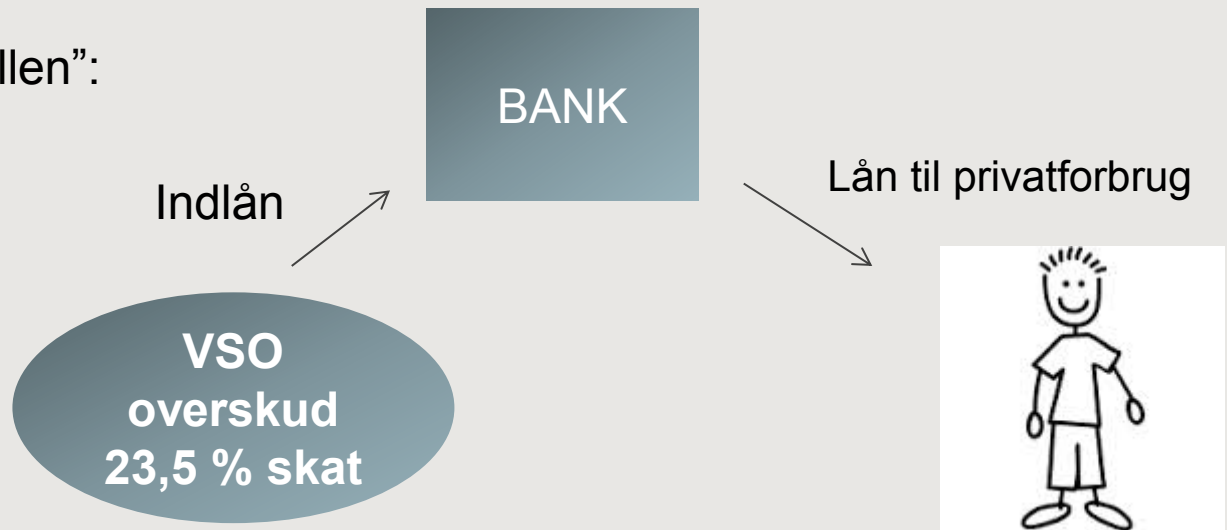
VSO - Hvordan rammer indgrebet?

- 1. Brandbeskatning ved ny sikkerhedsstillelse**
- 2. Mulighed for nye opsparinger til 23,5% skat
måske ikke en mulighed**
- 3. Rentekorrektion bliver dyrere**



Hvorfor skærpede regler i VSO? "utilsigtet fordel" - et eksempel

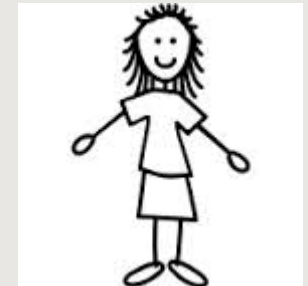
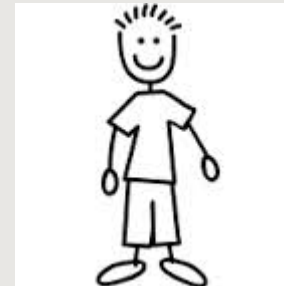
"Gentofte-modellen":



Marginal skat 23,5 % i stedet for 56%

Eksempel "Utilsigtet fordel" LMO – modellen?

Privatforbrug?



Hævet
indkomst



VSO
Opspare
overskud
23,5 % skat

Skattestrategi - hæve indkomst indtil:

- Topskattegrænsen (459.200 kr.)
- 2 x personfradrag (86.800 kr.)

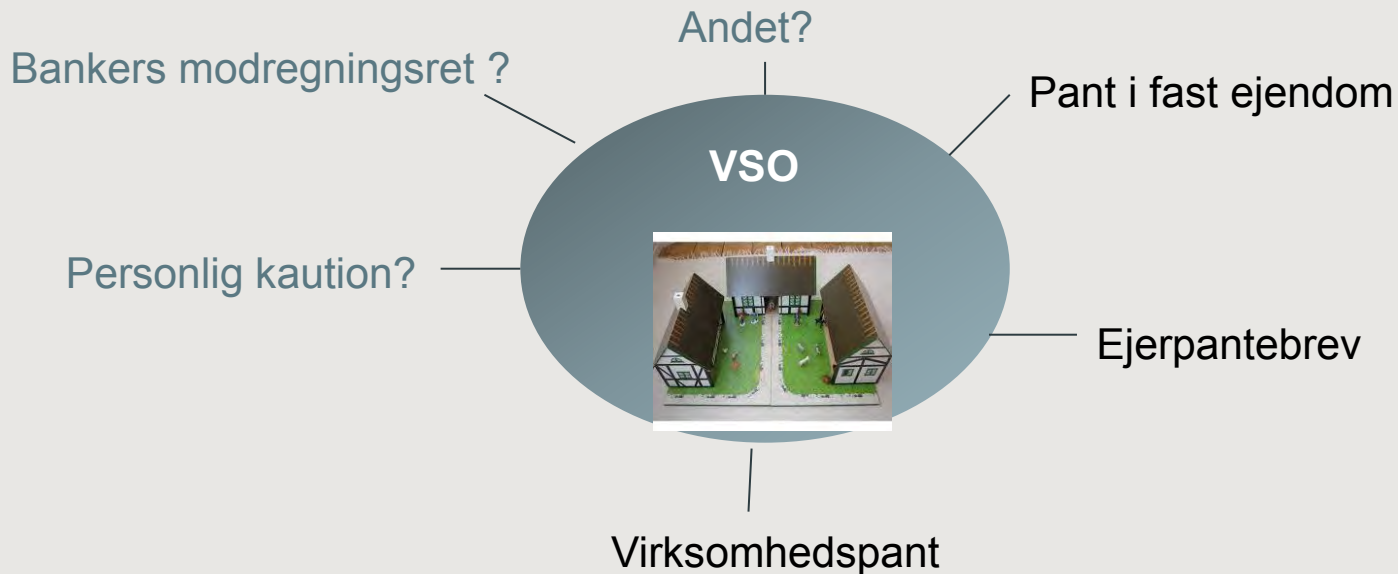
Finansiering af merforbrug?

- Lån i VSO/udenfor VSO
- Hustruløn, gave, arv mm.

Marginalskat: 42 % / 23,5% / 0%

Hvad er en sikkerhedsstillelse?

Lån mm i privat med sikkerhed i VSO aktiver



Ikke sikkerhedsstillelse

Sikkerhedsstillelse - hvad er det?

- **Aktiver i VSO** stillet til sikkerhed for **gæld/ forpligtelser udenfor VSO**

Undtagelser:

- Ejers bolig i blandet anvendt ejendom
- Forretningsmæssig begrundelse
- Samtidig privat sikkerhedsstillelse

Evt. titel på præsentation

Sikkerhedsstillelse!!

Vigtigt: skelne mellem "gamle" og "nye" sikkerhedsstillelser **10/6 2014**



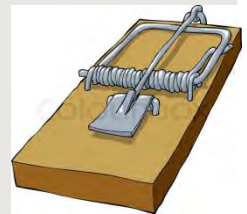
Evt. titel på præsentation

Ny sikkerhedsstillelse - Konen køber privat bil til 400.000 kr. på privat kassekredit....



Banken har sikkerhed for kassekreditten i et ejerpantebrev i erhvervsmæssigt anvendte aktiver.

- Så smækker den nye skattefælde. Hændelsen udløser en skat på op til ca. 200.000 kr.
- Når den selvstændige herefter hæver 400.000 kr. fra virksomhedsordningen til afdrag på bilgælden skal han "igen" betale skat af de 400.000 kr., en skat på op til ca. 200.000 kr. Dette giver en samlet skat på mere end 100 %.



Har du mulighed for nye opsparinger til 23,5%?

Hvad har betydning

1. "Indskudskonto" – negativ??
2. "Gamle" problematiske sikkerhedsstillelser?
 - Altså som udgangspunkt mere gæld i privat med sikkerhed i VSO aktiver end stuehusets værdi

"Bagatelgrænse på 500.000 kr."

Har du mulighed for nye opsparinger til 23,5%?

600 Fordeling af indkomst og opgørelse af hæverækkefølge

Oversigt over konti der indgår i hæverækkefølgen:

Hensat til hævning	898.112	554.420
Opsparingskonto(efter skat)	<u>9.044.992</u>	9.044.992
Indskudskonto	<u>-1.330.210</u>	-1.330.210

I ca. en ¼ af Ø90-regnskaberne er indskudskontoen negativ med mere end 500.000 kr.!

Har du mulighed for nye opsparinger til 23,5%?

Aktiver

Beboelse	1.636.100	1.636.100
Biler mv.	221.370	282.002
Materielle anlægsaktiver, privat	1.857.470	1.918.102

Passiver

445	Realkreditinstitutter	3.176.320	3.176.384
460	Skat	0	15.593
	Gældsforpligtelser, privat	3.176.320	3.191.977

Ad 3: Ændringer rentekorrektion

- Forhøjet rentekorrektionssats fra 2015
 - (forskudt indkomstår startet inden 11. juni 2014 først fra og med 2016).
- 5% i 2015
 - *”Svarer bedre til markedsrenten for forbrugslån”.*



Topskattegrænsen

459.200 kr.

Pensionsopsparing 2015 - hvilke muligheder er der?

- Ratepension

- Maks.: 51.700 kr.
- Dog indtil 30% af erhvervsoverskud (før renter) for selvstændige



- Livsvarig livrente,

- ingen indskudsgrænse - men grænse for fradrag pr. år:
 - 47.600 kr., eller
 - 1/10 af indskud
 - 10 års præmieforpligtigelse
 - fuld arbejdsgiverindbetaling
 - Indtil 30% af erhvervsoverskud (før renter) for selvstændige

- Alderspension uden fradrag – maks. 28.600 kr.

- Ophørspension ved salg - maks. 2.590.700 kr.

Kontant betaling

- Ingen skattefradrag (+ hæftelse for moms)
 - Betaling med kontanter og check over 10.000,-
 - Varer og ydelser
- Kan undgås ved indberetning



- Tak for jeres opmærksomhed

