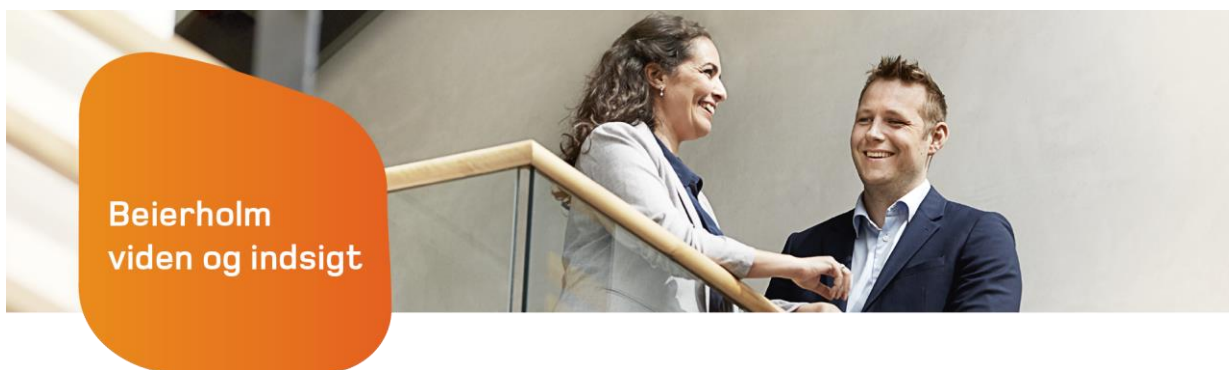




Salg af landbrugsejendom – underskriftstidspunktet kan have betydning for avancen

Alle indekseringstal på landbrugs- og skovbrugsejendomme får et markant løft i 2026. Det kan give en mærkbar skattebesparelse, når man skal sælge. Underskriftsdatoen bestemmer nemlig, hvilket tal der anvendes, og det kan få stor betydning for den skattemæssige behandling.

Indekseringstallet stiger i 2026

Den skattepligtige fortjeneste i forbindelse med salg af en ejendom opgøres som forskellen mellem salgsprisen og den skattemæssige anskaffelsessum. Ejendomme, der skattemæssigt er vurderet som landbrugs- eller skovejendomme, har mulighed for at forhøje anskaffelsessummen med et indekseret tillæg, som afspejler den generelle prisudvikling siden det år, ejendommen blev erhvervet.

Indeksering anvendes, uanset hvilket år ejendommen er købt. Ejendomme erhvervet i 1993 eller før reguleres med indekseringstallet for 1993, mens ejendomme købt i senere år reguleres med indekseringstallet for det pågældende år. Den samlede anskaffelsessum bliver dermed højere, hvilket reducerer den skattepligtige avance ved et salg. Indeksering omfatter både den oprindelige anskaffelsessum og forbedringsudgifter, der indgår i den skattemæssige anskaffelsessum.

Indekseringstallet for ejendomme købt i 1993 eller før stiger fra 99,4 i 2025 til 109,0 i 2026, og der er tale om den største stigning i mange år. Stigningen kan påvirke beslutningen om salgstidspunkt.

Tidspunktet er afgørende

Det anvendte indekseringstal bestemmes som udgangspunkt af underskriftsdatoen for købsaftalen, og overtagelsesdatoen har dermed ingen skattemæssig betydning.

En aftale underskrevet i december 2025 med overtagelse i januar 2026 behandles som afståelse i 2025, og indekseringstallet for 2025 anvendes.

Det er derfor vigtigt at være opmærksom på, hvornår aftalen faktisk underskrives, hvis der ønskes anvendelse af indekseringstallet for et bestemt år.

Et konkret eksempel

En landbrugsejendom købt i 1993 for DKK 10.000.000 får følgende skattemæssige anskaffelsessum afhængig af, hvilket år købsaftalen underskrives:

Underskrift i 2025	
Kontant anskaffelsessum	DKK 10.000.000
Indeksering	DKK 10.000.000 * 99,4% = DKK 9.940.000
Samlet skattemæssig anskaffelsessum	10.000.000 + 9.940.000 = DKK 19.940.000

Underskrift i 2026	
Kontant anskaffelsessum	DKK 10.000.000
Indeksering	DKK 10.000.000 * 109,0% = DKK 10.900.000
Samlet skattemæssig anskaffelsessum	10.000.000 + 10.900.000 = DKK 20.900.000

Eksemplet viser, at forskellen i anskaffelsessum kan være afgørende for den skattemæssige avance. Tidspunktet for underskrift på købsaftalen bør derfor indgå i planlægningen, hvis den skattemæssige fordel skal udnyttes. For ejendomme købt i eller før 1993 betyder det i runde tal, at der kan spares mindst DKK 45.000 i skat pr. million af indgangsværdien, hvis underskriften sker i 2026 i stedet for 2025.

Difference mellem 2026 og 2025
20.900.000 - 19.940.000 = DKK 960.000

Vi kan hjælpe

Har du spørgsmål til indekseringsreglerne ved salg af fast ejendom eller brug for rådgivning, så kontakt [din daglige revisor](#) eller [Beierholms skatteafdeling](#).

Jannie Borup Brinth

Senior manager, erhvervsskat,
Beierholm

E-mail: jbbr@beierholm.dk

Tel.: 96 10 67 84



Dicte Bak Nielsen

Konsulent, erhvervsskat,
Beierholm

E-mail: dbn@beierholm.dk

Tel.: 96 34 79 83

