

Afgørelse giver vigtig vejledning om ejertidskrav ved generationsskifte

Skatterådet har i den første afgørelse på området taget stilling til, om salg af enkelte aktiver efter et generationsskifte kan medføre, at retten til nedsat gaveafgift bortfalder. Afgørelsen bidrager til at afklare indholdet af det såkaldte ejertidskrav, som er en central betingelse for at anvende reglerne om generationsskifte med nedsat gaveafgift.

Reglerne om generationsskifte med nedsat gaveafgift giver mulighed for at overdrage erhvervsvirksomheder til næste generation med en gaveafgift på 10 procent. Den lave afgift er dog betinget af, at de overdragede kapitalandele og aktiverne bevares i mindst tre år efter overdragelsen.

Den konkrete sag

Sagen vedrørte en ejendomsvirksomhed, der var overdraget til næste generation med succession og nedsat gaveafgift på 10 procent. Familien ønskede afklaret om den fortsat kunne drive virksomheden efter samme praksis som før generationsskiftet. Virksomheden havde gennem en årrække renoveret lejligheder når de blev ledige. I de tilfælde, hvor det var muligt, havde man løftet lejligheden fra omkostningsbestemt husleje til markedsleje ved at foretage de nødvendige investeringer. Efter generationsskiftet ønskede familien at vide, om det ville være muligt at sælge én af virksomhedens udlejede ejerlejligheder for at finansiere renovering og vedligeholdelse af virksomhedens øvrige udlejningsejendomme. Spørgsmålet var derfor, om salget ville være i strid med det treårige ejertidskrav og dermed udløse en forhøjelse af gaveafgiften.

Skatterådets afgørelse

Skattestyrelsen vurderede først, at ejendommene skulle anses som én samlet udlejningsvirksomhed og ikke flere selvstændige virksomheder. Salget af ejerlejligheden skulle derfor vurderes som et salg af et enkeltaktiv i den samlede virksomhed.

Andel af virksomhedens samlede lejeindtægter



Skattestyrelsens konklusion:

Reduktionen af indtægtsgrundlaget var ikke væsentlig.

Herefter vurderede Skattestyrelsen, om salget ville reducere virksomhedens indtægtsgrundlag i et ikke uvæsentligt omfang. Da lejeindtægten fra den solgte ejerlejlighed alene udgjorde ca. 2,4 procent af virksomhedens samlede lejeindtægter, fandt Skattestyrelsen, at reduktionen var uvæsentlig. Skattestyrelsen vurderede herefter, at salget af den ene lejlighed ikke udløste en forhøjelse af gaveafgiften.

Afgørelsens betydning

Afgørelsen giver det første konkrete holdepunkt for, hvordan ejertidskravet skal fortolkes. Selvom vurderingen fortsat afhænger af konkrete omstændigheder, kan vi fremhæve, at følgende forhold kan tillægges vægt:

- Salget må ikke reducere virksomhedens indtægtsgrundlag i et ikke uvæsentligt omfang.

- Virksomhedens aktivitet og indtjeningsgrundlag bør i det væsentlige opretholdes efter salget.
- Salget bør have karakter af en almindelig forretningsmæssig disposition og ikke indebære en væsentlig afvikling af virksomheden.

Afgørelsen understøtter dermed, at salg af enkeltaktiver ikke i sig selv er uforeneligt med ejertidskravet. Det afgørende er derimod, om salget medfører en væsentlig reduktion af virksomhedens aktivitet eller indtjeningsgrundlag. I den konkrete sag blev en reduktion af indtægtsgrundlaget på ca. 2,4 pct. anset for uvæsentlig.

Det er fortsat ikke afklaret i praksis, hvor grænsen går for, hvornår en reduktion af virksomhedens aktivitet eller indtjeningsgrundlag bliver væsentlig og dermed kan udløse en forhøjelse af gaveafgiften. Det er heller ikke afklaret, hvilken betydning anvendelsen af salgsprovenu og eventuelle efterfølgende indtjenings effekter kan have ved vurderingen. Skatterådet tog heller ikke stilling til, om det har en betydning, hvis planlagte renoveringer og den forventede fremtidige indtjening kan opveje den mistede lejeindtægt. Disse spørgsmål må derfor afvente fremtidig praksis.

Afgørelsen giver dog et nyttigt udgangspunkt for rådgivning af vores kunder. Den viser, at virksomheder som udgangspunkt kan gennemføre almindelige forretningsmæssige dispositioner i virksomheden efter et generationsskifte uden det udløser en eventuel forhøjelse af gaveafgiften.

Vi kan hjælpe

Har du spørgsmål til afgørelsen eller brug for en konkret vurdering i forbindelse med generationsskifte, kan du kontakte [din daglige revisor](mailto:leol@beierholm.dk) eller [Skat & Jura](#).

Louise Egede Olesen

Senior manager, selskabsskat,
Beierholm

E-mail: leol@beierholm.dk

Tel.: 39 16 76 63



René Yssing Rasmussen

Partner, selskabsskat,
Beierholm

E-mail: ryra@beierholm.dk

Tel.: 33 43 43 80

