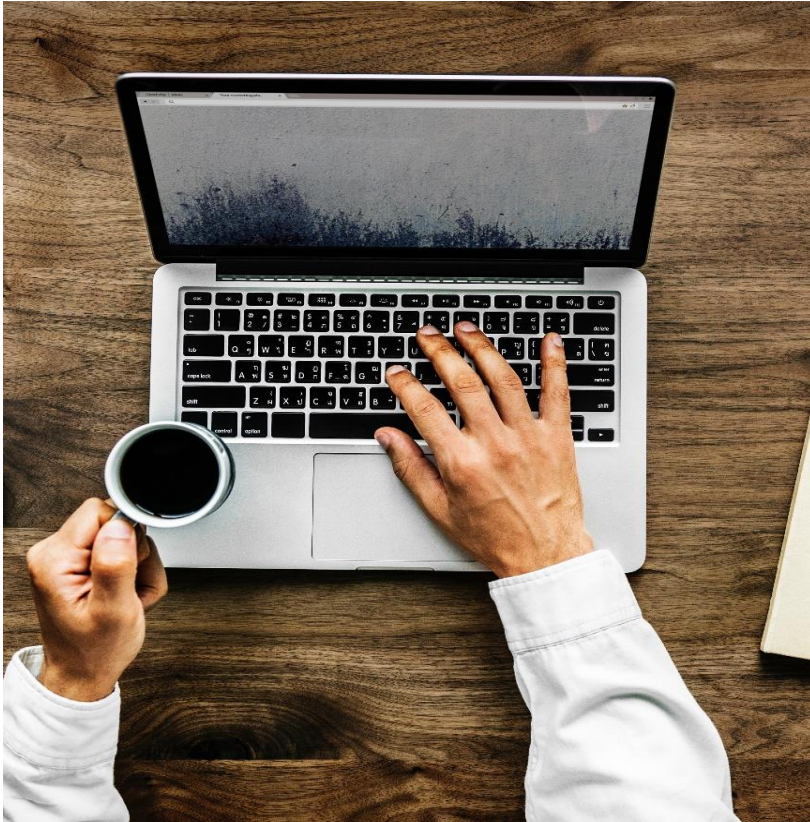


Optimering af VSO og KAO

Undervisning for assistenter efterår 2024

v. Forretningschef Anna Boel, Landbrug og Fødevarer, Skat

Dagens program



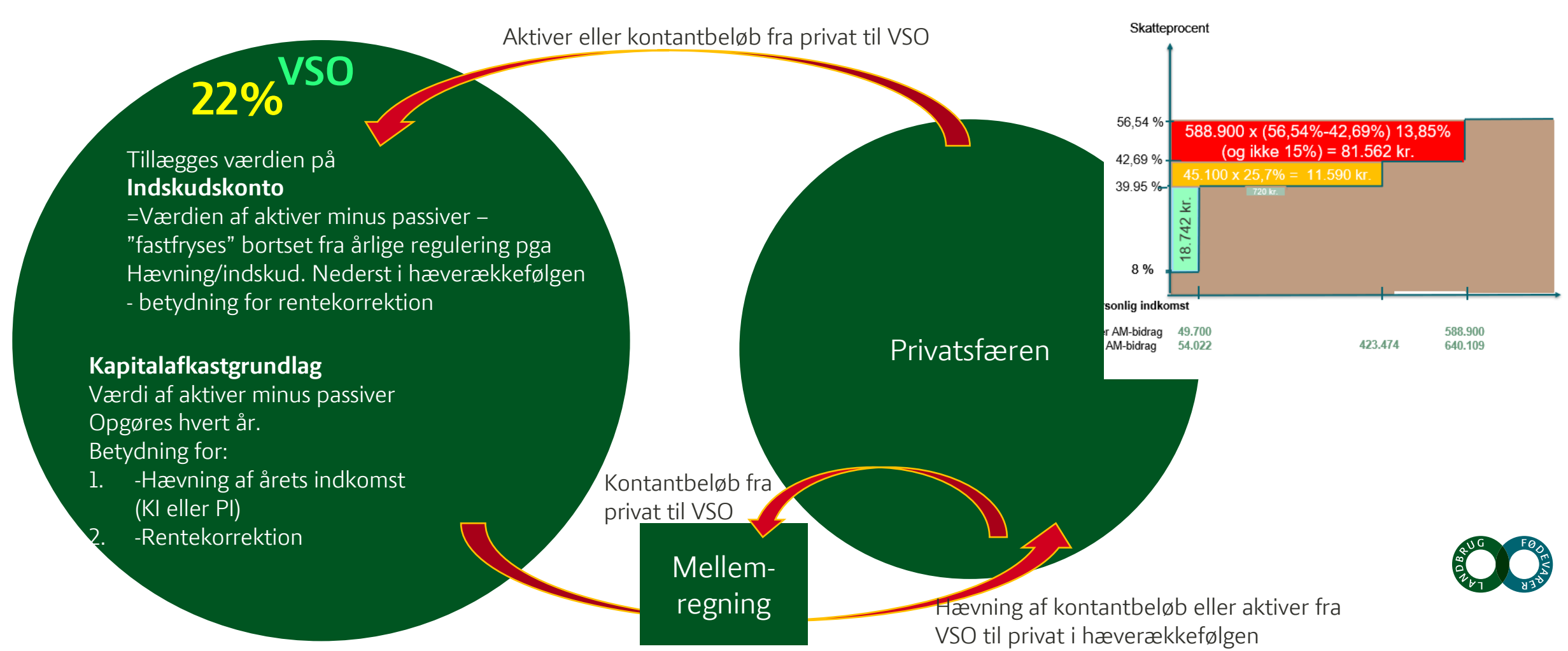
1. VSO, KAO og indkomstoptimering, herunder optimering pensionstillæg
2. VSO ctr. KAO – særregler og hvad skal vi vælge?
3. Indkomst, VSO og ægtefæller
4. Høj kapitalafkast- og rentekorrektions-sats
5. Sikkerhedsstillelser og negativ indskudskonto, hvor er vi nu?
6. Kapitalafkastgrundlag – særligt om regulering ved delsalg

1. VSO, KAO og indkomstopptimering- herunder optimering pensionstillæg

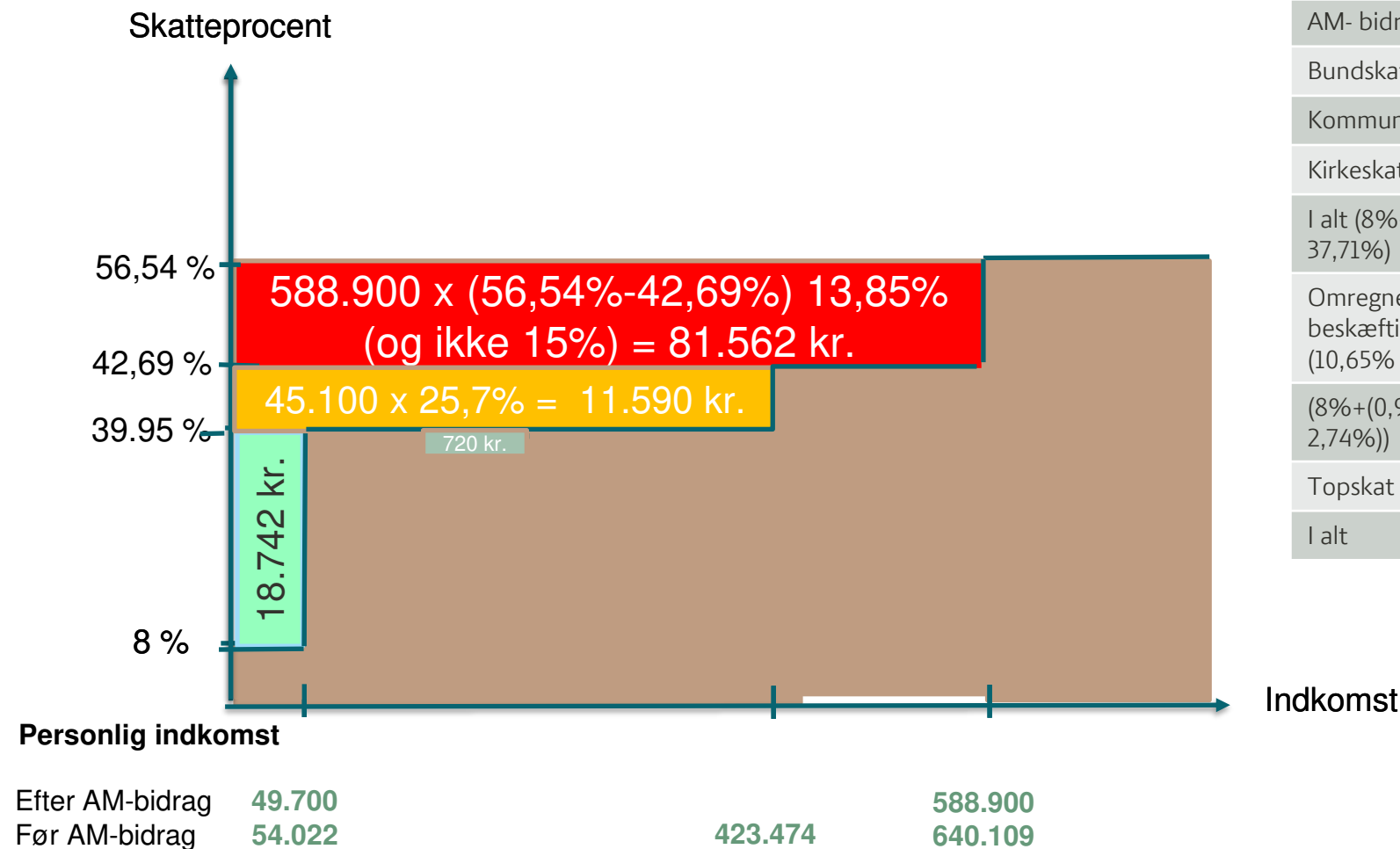
VSO

Hæverækkefølgen fra VSO til privat:

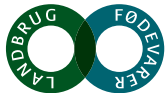
- (mellemregning)
- Hensættelser til senere hævning
- Overskud i det pågældende år
- Opsparet overskud fra tidligere indkomstår
- Indskudskontoen.



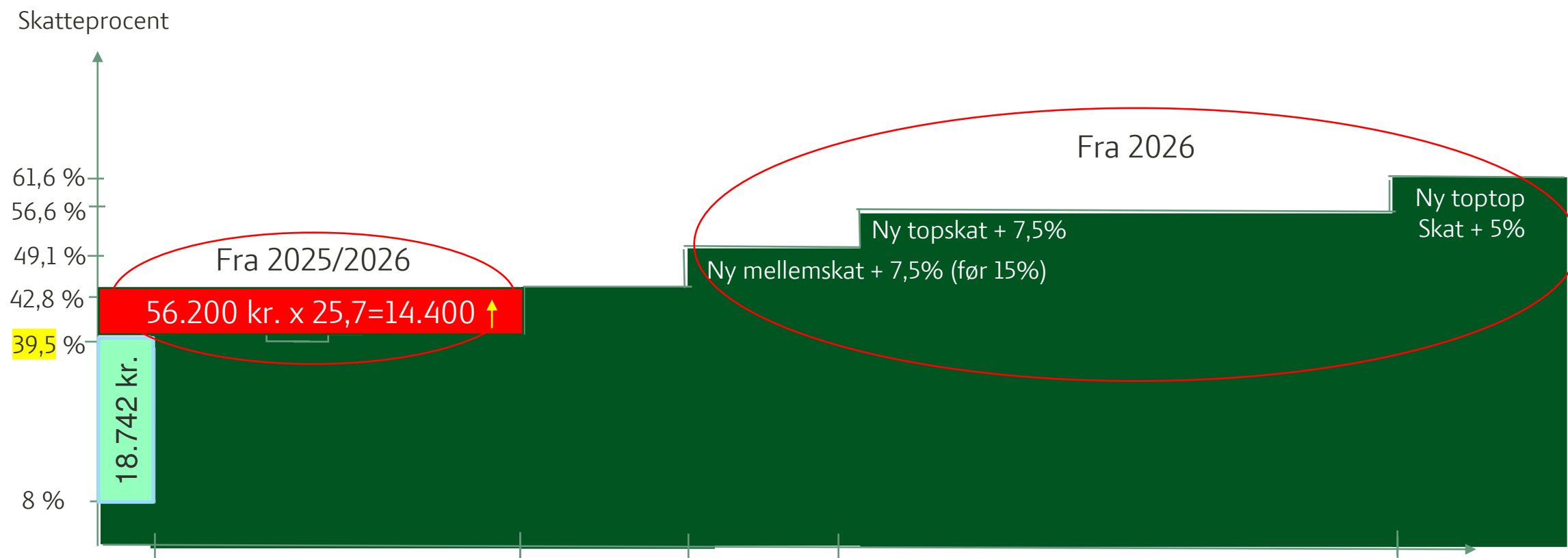
2024 - Personlig indkomst



Forklaring til skemaet:	Skatte procenter	Med beskæftig elsesfradr ag	Over beløbs- grænsen for beskæftigel ses-fradrag	Med topsk at
AM- bidrag	8	8,00	8,00	8,00
Bundskat	12,01			
Kommuneskat	25			
Kirkeskat	0,7			
I alt (8%+(0,92 x 37,71%))			42,69	42,69
Omregnet beskæftigelsesfradrag (10,65% x 25,7 %)	2,74			-
(8%+(0,92 x (37,71% - 2,74%))		39,95		42, 69
Topskat	15			13,85
I alt				56,54



Aftale om skatterreform 2025-2030



Personlig indkomst

- 1) Efter AM-bidrag 48.000
- 2) Før AM-bidrag 52.200

440.700?

588.900 640.109 690.000 750.000

2.300.000 2.500.000

2023-satser



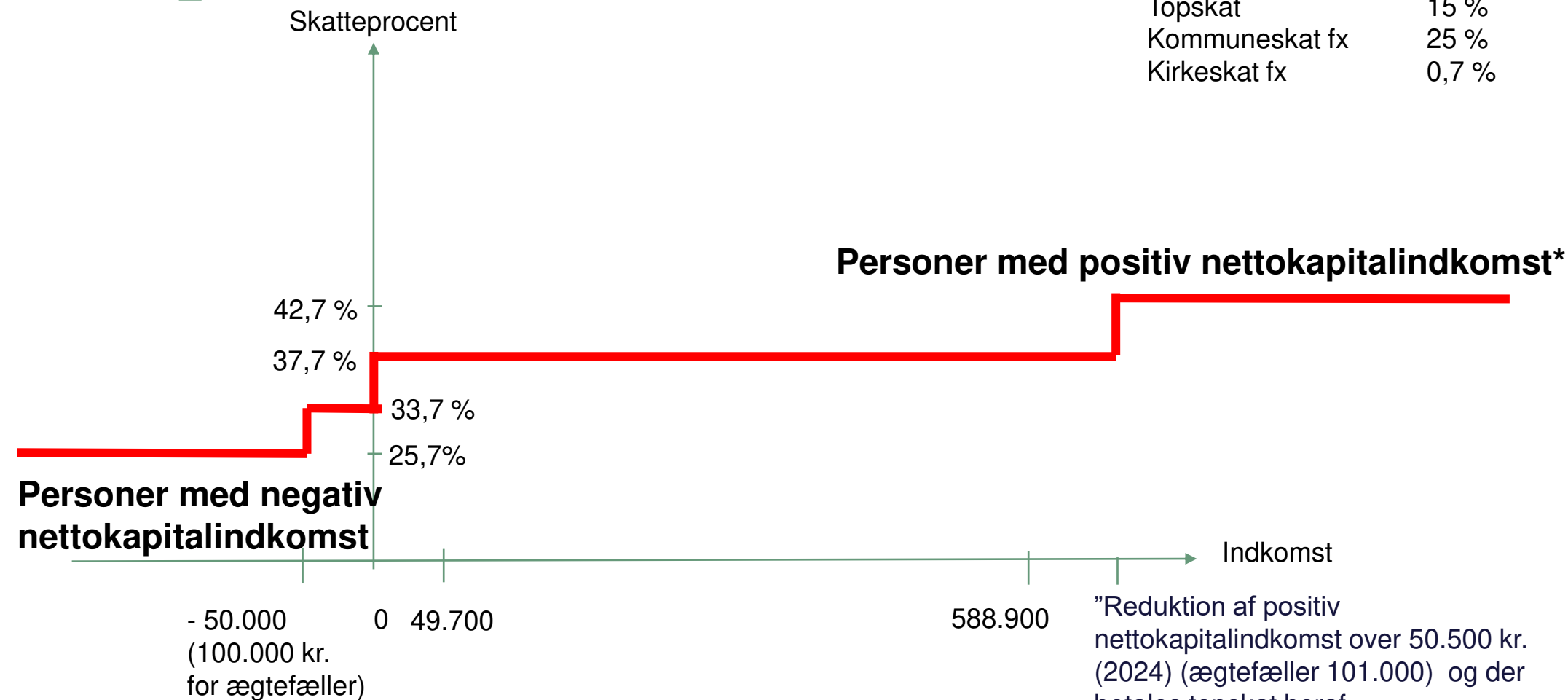
Personfradrag for unge under 18 år

	2022	2023	2024
18 år og derover	46.600	48.000	49.700
Under 18 år	37.300	48.000	49.700

Vedtaget ved Lov 2023-12-12 nr. 1564

Fradragsværdi og beskatning, kapitalindkomst 2024

Bundskat	12,01 %
Topskat	15 %
Kommuneskat fx	25 %
Kirkeskat fx	0,7 %



- Topskat af KI når personlig indkomst efter arb.bidrag+ kapitalindkomst over 50.500 (101.000) samlet overstiger topskattegrænsen på 588.900 kr. Se også forklaring på næste dias

- Skatteværdi personfradrag er ikke medtaget

Copyright



Indkomstrapperne giver følgende skatteprocenter for personlig og kapitalindkomst – rangeret efter skatteværdi:

Art og beløbsgrænse 2024	Sats i procent
Negativ kapitalindkomst over 50.000 kr.(100.000 kr. for ægtefæller)	25,7
Negativ kapitalindkomst op til 50.000 kr. (100.000 kr. for ægtefæller)	33,7
Positiv kapitalindkomst op til topskattegrænsen (588.900+50.500(101.000))	37,7
Positiv kapitalindkomst med topskattebetaling	42,7
Personlig arbejdsindkomst op til 423.474 kr. (med beskæftigelsesfradrag)	40,2
Personlig indkomst mellem 423.474 kr. – 640.109 kr.	42,7
Personlig indkomst over 640.109 kr.	56,5
Aktieindkomst op til 61.000 kr. (122.000 kr.) 22% + 0,78x27%	43,06
Aktieindkomst over 61.000 kr. (122.000 kr.) 22% + 0,78x42%	54,76

Muligheden for at **"omdøbe" KI til PI** – VSL § 23a (58.100 kr. i 2024) – men kun få kroner i det.

Ad note sidste dias omdøbe indkomst

- Muligheden for at "**omdøbe**" fra **kapitalindkomst** til **personlig indkomst** – VSL § 23a (58.100 kr. i 2024)
- Konsekvens:
 - Mindre kapitalindkomst (eller større negativ kapitalindkomst)
 - Større personlig indkomst – som der skal betales arbejdsmarkedsbidrag af
 - Eksempel - muligt at spare "lidt" skat (beregninger inkl. arbejdsmarkedsbidrag) i følgende situation:
 - Kapitalindkomst beskattes med topskat (beregnet hos ægtefællen, fordi ægtefællen har største personlig indkomst samtidig med at skatteyder har en personlig indkomst under topskattegrænsen
 - Som oftest bruger vi reglen af hensyn til at opnå sociale ydelser



Pensioner og kapitalindkomst kan nedsætte pensionstillægget

Hvis en folkepensionist har andre skattepligtige indtægter, kan indtægterne nedsætte pensionstillægget, hvis indtægterne er over

- 93.400 kr. pr. år for enlige eller
- 187.100 kr. for ægtefæller

Der sker modregning i folkepensionen, hvis:

- udbetalinger fra løbende pensioner plus
- **kapitalindkomst** plus
- aktieindkomst over 5.000 kr. pr person om året overstiger modregningsgrænsen.

Pensionsydelse før skat 2024	Enlige	Gift/samlevende
Grundbeløb	6.928	6.928
Pensionstillæg	8.016	4.102
I alt	14.944	11.030
Ældrecheck pr. år (Formuegrænse: 99.200 kr.)	19.900	19.900

Pensionstillægget	bliver sat ned fra en indkomst på	bortfalder ved indkomst over
Enlig	93.400 kr.	404.700 kr.
Gift/samlevende med pensionist	187.100 kr.	494.800 kr.
Gift/samlevende med ikke-pensionist	187.100 kr.	341.000 kr.

Pensioner og kapitalindkomst kan nedsætte pensionstillægget

Eksempel – enlig folkepensionist

- Øvrige pensioner 100.000 kr.
- Kapitalindkomst 50.000 kr.
- Aktieindkomst: 3.000 kr.

Til modregning i pensionstillæg: 150.000 kr. – 93.400 56.600 kr.

Hvis ”omdøbning” af 50.000 kr. (maks. 58.100 kr. i 2024) fra KI til PI:

Til modregning i pensionstillæg: 100.000 kr. – 93.400 6.600 kr.

Spørgsmål til dig: Hvor meget får din kunde mere i pension når du ”omdøber”?

Pensionsydelse før skat 2024	Enlige	Gift/samlevende
Grundbeløb	6.928	6.928
Pensionstillæg	8.016	4.102
I alt	14.944	11.030
Ældrecheck pr. år (Formuegrænse: 99.200 kr.)	19.900	19.900

Pensionstillægget	bliver sat ned fra en indkomst på	bortfalder ved indkomst over
Enlig	93.400 kr.	404.700 kr.
Gift/samlevende med pensionist	187.100 kr.	494.800 kr.
Gift/samlevende med ikke-pensionist	187.100 kr.	341.000 kr.



GRUNDLAG FOR STATSSKATTER

	Personlig indkomst	Kapital indkomst
Ifølge indkomstopgørelsen	381.670	220.419
Indkomster efter modregning	381.670	220.419

GRUNDLAG BUNDSKAT

Personlig indkomst		381.670
Kapitalindkomst	220.419	
Positiv kapitalindkomst	220.419	220.419
Der beregnes bundskat af		602.089

KAPITALINDKOMST

GRUNDLAG OG FORDELINGSNØGLE TOPSKAT

Personlig indkomst		381.670
Kapitalindkomst (positiv)	220.419	
Bundfradrag vedr. kapitalindkomst	-48.800	
Kapitalindkomst til topskat	171.619	171.619
Indkomst til topskat		553.289
Bundfradrag topskat		-568.900
Der beregnes topskat af		0
Heraf af personlig indkomst		0

Personlig indkomst er ikke optimeret til beløbsgrænse for betaling af topskat, som er 568.900 kr. efter arb.bidrag og 618.370 kr. før arb.bidrag

Bundfradrag kapitalindkomst, topskat, 48.800 (97.600 kr. for ægtefæller)

Indkomst til topskat indeholder BÅDE PI og KI

2023 - topskat af:
personlig indkomst
(efter arb.bidrag)

tillagt

kapitalindkomst over
48.800 kr. (97.600 kr.
for ægtefæller)

over
topskattegrænsen
på 568.900 kr.

Dit forslag til opsparring i VSO i 2024?



GRUNDLAG OG FORDELINGSNØGLE TOPSKAT			Kim	Gerd
Personlig indkomst			1.048.486	406.687
	Fælles			
Kapitalindkomst ialt	828.785			
Bundfradrag vedr. kapitalindkomst	-97.600			
Kapitalindkomst grundlag for topskat	1	731.185		
Beregnes ved største pers. indk.		731.185		
Indkomst til topskat			1.779.671	406.687
Bundfradrag topskat			-568.900	-568.900
Der beregnes topskat af			1.210.771	0
Heraf af personlig indkomst			479.586	0
Fordelingsnøgle kapitalindkomst				
Kapitalindkomst større end 0			826.890	1.895
Bundfradrag kapitalindkomst			48.800	48.800
Kapitalindkomst over grænse			778.090	0
Fordelingsnøgle topskat kapitalindkoms			100	0

Og topskatten udgør:

Bundskat	12,06	1.875.376	226.170	408.582	49.275
Topskat af personlig indkomst	14,41	479.584	69.108		
Topskat af kapitalindkomst	4,30		31.733		
Kommuneskat	25,60	1.700.078	158.400	330.224	84.537

Bemærkninger til eksemplet ovenfor

- Topskat af kapitalindkomst beregnes hos den af ægtefællerne, som har størst personligindkomst* – så ”i hvert fald” u hensigtsmæssigt at nedbringe den personlige indkomst hos Kim til under 1.048.486 minus 406.678 kr. Men
- Hensigtsmæssig skattestrategi kunne være at fastlægge personlig indkomst til topskattegrænsen for Kim 1.048.486 kr. minus 640.109 kr. (2024-sats)
- Ofte optimalt at begge ægtefæller har personlig indkomst op til topskattegrænsen – kan Gerds personlige indkomst hæves i året/fremover?
- Husk at ved opsparing i VSO opspares først personlig indkomst

Ad *) men betales af den ægtefælle, der retserhverver kapitalindkomsten

2. KAO ctr. VSO - særregler og hvad skal vi vælge?

KA0 – regler og særregler

- Valgfrit, forenklet alternativ til VSO
- Der beregnes et kapitalafkast af virksomhedens erhvervsmæssige aktiver.
 - Som hovedregel indgår gæld ikke i beregningsgrundlaget.
- Kapitalafkastet fragår i den personlige indkomst og lægges til kapitalindkomsten.
- Kapitalafkastet kan dog ikke overstige den største talmæssige værdi af (maksimeringsreglen):
 - Positiv personlig nettoindkomst fra selvstændig erhvervsvirksomhed
 - Den samlede negative nettokapitalindkomst



KA0 -eksempler maksimeringsreglen

	Kr.	Kr.	Kr.	Kr.
	A	B	C	D
Beregnet kapitalafkast	50.000	50.000	50.000	50.000
Nettokapitalindkomst	- 70.000	70.000	- 70.000	70.000
Årets overskud*	300.000	- 30.000	- 30.000	30.000
Kapitalafkast	50.000	0	50.000	30.000



KAO – Konjunkturhenlæggelse

Opsparingsmulighed til 22% -

- Højst 25 pct. af årets overskud af selvstændig erhvervsvirksomhed, men skal mindst udgøre 5.000 kr.
- Beløb skal bindes på bankkonto



KAO – afkastgrundlag

- Gøres op ved indkomstårets begyndelse.
- Værdien af samtlige erhvervsmæssige aktiver (dvs gæld indgår ikke)

Særregel varelager mm.

- Igangværende arbejder for fremmed regning indgår alene med nettoværdien, hvilket betyder, at forudbetalinger reducerer værdien.
- Igangværende arbejder for fremmed regning, varelagre og varedebitorer, indgår alene i det omfang, denne værdi overstiger værdien af varekreditorer. Ved varekreditorer forstås virksomhedens samlede gæld opstået ved køb af varer (inkl. tjenesteydelser i forbindelse med varekøb).



VSO eller KAO

Du har fået en ny kunde. Hun har tidligere haft privat revisor og har ikke brugt hverken VSO eller KAO

Overvej, om du mener kunden skattemæssigt vil have fordel af at bruge PSL, VSO eller KAO i 2024, hvor kapitalafkastsatsen er 4 % 😊

Virksomhedsoplysninger:

Udlejet landbrugsejendom med 30 ha.

Indtægter, i virksomheden, jordleje 150.000 kr.

Driftsudgifter - 20.000 kr.

Renteudgifter inkl. bidrag - 70.000 kr.

Anskaffelsessum, erhververmæssig del af ejendommen: 5.000.000 kr.

Gæld, Realkredit (F5) 4.500.000 kr.



Indkomstrapperne giver følgende skatteprocenter for personlig og kapitalindkomst – rangeret efter skatteværdi:

Art og beløbsgrænse 2024	Sats i procent
Negativ kapitalindkomst over 50.000 kr.(100.000 kr. for ægtefæller)	25,7
Negativ kapitalindkomst op til 50.000 kr. (100.000 kr. for ægtefæller)	33,7
Positiv kapitalindkomst op til topskattegrænsen (588.900+50.500(101.000))	37,7
Positiv kapitalindkomst med topskattebetaling	42,7
Personlig arbejdsindkomst op til 423.474 kr. (med beskæftigelsesfradrag)	40,2
Personlig indkomst mellem 423.474 kr. – 640.109 kr.	42,7
Personlig indkomst over 640.109 kr.	56,5
Aktieindkomst op til 61.000 kr. (122.000 kr.) 22% + 0,78x27%	43,06
Aktieindkomst over 61.000 kr. (122.000 kr.) 22% + 0,78x42%	54,76

Muligheden for at ”**omdøbe**” **KI til PI** – VSL § 23a (58.100 kr. i 2024) – men kun få kroner i det.

VSO eller KAO

Overvej, om du mener kunden skattemæssigt vil have fordel af at bruge VSO eller KAO i 2024, hvor kapitalafkastsatsen er 4 % 😊

Virksomhedsoplysninger:

Udlejet landbrugsejendom med 30 ha.

Indtægter, i virksomheden, jordleje	150.000 kr.
Driftsudgifter	- 20.000 kr.
Renteudgifter inkl. bidrag	- 225.0000 kr.
Anskaffelsessum, erhververmæssig del af ejendommen:	5.000.000 kr.
Gæld, Realkredit, 4 % lån	4.500.000 kr.



Mere om KAO

- Alternativ til VSO
- Der beregnes et kapitalafkast af virksomhedens erhvervsmæssige aktiver.
 - Som hovedregel indgår gæld ikke i beregningsgrundlaget.
- Kapitalafkastet fragår i den personlige indkomst og lægges til kapitalindkomsten.
 - I kapitalafkastordningen gives der på skematisk vis fradrag i den personlige indkomst for virksomhedens renteudgifter.
 - I det omfang kapitalafkastet overstiger nettorenteudgifterne, indebærer ordningen, at forrentningen af egenkapitalen i virksomheden beskattes som kapitalindkomst.
- Vælge mellem VSO og KAO – Senest den 30. juni i det andet kalenderår efter udløbet af indkomståret.



Overvejelser Dyr rentekorrektion

Vælge KAO i 2024 i stedet for VSO?

- Næppe relevant, hvis virksomhedsopsparinger af en vis størrelse
- Evt. mellemregningssaldo og/eller hensat til hævning forsvinder– ulempe?
- Meget relevant i et år, hvis indskudskonto samtidig kan gøres positiv ved genindtræden i VSO året efter
 - Ændre fra VSO til KAO i 2023 så ændring får virkning på kapitalafkast primo 2024?
- Stor kapitalindkomst – f.eks. ejendomsavance taler for KAO
- Hvis mindre kapitalindkomst når KAO – undgå nedsættelse af pensionstillæg??



3. Indkomst, VSO og ægtefæller

Beskatning af ægtefæller

Hovedregel

- Ægtefæller beskattes hver af deres indkomst (KSL § 4, stk. 1)

Undtagelser og særregler

- Personskattelovens regler om sambeskatning
- Kildeskattelovens regler om ægtefællers
 - beskatning af kapitalindkomst og indkomst fra erhvervsvirksomhed
 - hæftelse for skat

Beskatning af ægtefæller – du sætter "x"



Udnyttet:	Overføres til ægtefælle	Overføres ikke til ægtefælle
Personfradrag (49.700 kr. i 2024)		
Bundfradrag topskat (særregel ift. kapitalindkomst)		
Underskud		
Skatteværdien af negativ netto-kapitalindkomst til og med 50.000 kr.		
Udnyttet grundbeløb for positiv nettokapitalindkomst 50.500 kr. (2024) i forhold til topskat		
Beskæftigelsesfradraget		
Bundfradrag aktieindkomst		

Hvem af ægtefællerne beskattes af en udlejningsvirksomhed?

Eksempel:

- Konen ejer en udlejningsejendom
- Manden ejer og driver landbrugsvirksomhed

Er det manden eller konen der skal oplyse resultatet for udlejningsvirksomheden?



Hvem af ægtefællerne beskattes af en udlejningsvirksomhed?

- [SKM2021.524.SR. Ægtefæller - udlejningsvirksomhed - fordeling af overskud - Skat.dk](#)
- Skatterådet bekræftede, at resultatet af en udlejningsvirksomhed skulle medregnes hos den ægtefælle, der drev - eller i overvejende grad drev - virksomheden, jf. kildeskattelovens § 25 A, stk. 1. Skatterådet bekræftede endvidere, at ægtefællerne - der fremover ville deltage ligeligt i virksomhedens drift - kunne vælge at anvende reglen i kildeskattelovens § 25 A, stk. 8, om fordeling af virksomhedens overskud, såfremt de i øvrigt opfyldte betingelserne i bestemmelsen. Dette gjaldt uanset hvem af ægtefællerne, der ejede virksomhedens aktiver.

Så udgangspunktet er, at ejerskabet er underordnet

Dog, hvis der ikke måtte være drift overhovedet, må det være ejerægtefællen, der skal beskattes af virksomhedens resultat

4. Høj kapitalafkast- og rentekorrektionssats

Kapitalafkast og rentekorrektion 2023

Sats:	2022	2023	2024
Kapitalafkast	0%	3%	4%
Rentekorrektion	3%	6%	7%

- Er kapitalafkastgrundlaget korrekt opgjort?
 - Kan rettes også selvom ”gammel fejl”
- Overvej, om KAO giver en mindre skattebetaling....
 - Dog næppe relevant hvis VSO-opsparinger af en vis størrelse
 - Udleje af bolig til nærtstående – ikke særregler når KAO -

Overvejelser

Dyr rentekorrektion

1. Flytte beløb fra mellemregning og/eller hensat til senere hævning til indskudskonto?
 - Rentekorrektion beregnes af det mindst negative beløb af enten:
 1. Indskudskonto - mest negative beløb primo eller ultimo
 2. Kapitalafkastgrundlag – mest negative beløb primo eller ultimo
2. Plads til at flytte gæld fra VSO til privatsfæren?
 - Dog "klar" virksomhedsgæld skal placeres i VSO

Ultimo postering – så evt. kun betydning fra og med efterfølgende indkomstår



Overvejelser Dyr rentekorrektion

- Vælge KAO i 2024 i stedet for VSO?
 - Næppe relevant, hvis virksomhedsopsparinger af en vis størrelse
 - Evt. mellemregningssaldo og/eller hensat til hævnning forsvinder– ulempe?
 - Meget relevant i et år, hvis indskudskonto samtidig kan gøres positiv ved genindtræden
 - Ændre fra VSO til KAO i 2023 så ændring får virkning på kapitalafkast primo 2024?
 - Forholde sig til gennemsnitsrenten i VSO...



5. Sikkerhedsstillelser og negativ indskudskonto, hvor er vi nu?

Sikkerhedsstillelser og opsparingsmuligheder i VSO

Hvad skal jeg være obs på i forhold til at opspare i VSO?



Sikkerhedsstillelser og opsparingsmuligheder i VSO

Vigtigt

Betingelser for at kunne opspare indkomst til foreløbig skat på 22 % i VSO:

1. Positiv indskudskonto primo og ultimo i indkomståret og
2. Ikke "problematiske" sikkerhedsstillelser *fra før 11. juni 2014*
3. Dog overgangsregel (ikke en generel bagatelgrænse) (500.000 Kr.s reglen):
 - Hvis negativ indskudskonto 10/ 6 2014 tillagt problematiske sikkerhedsstillelser primo hhv. ultimo 2014 var under 500.000 kr. og den negative indskudskonto ikke er øget efterfølgende kan der dog opspares

Pas på



1.

Eksempel – kan der opspares?

2024 – primo og ultimo		Privat	
	VSO		
Fast ejendom	10.000.000	Stuehus	1.000.000
Gæld	- 6.000.000	Realkreditgæld	-3.000.000

Yderligere info:

Mellemregning: +100.000

Indskudskonto: +100.000

Konto for opsparet overskud: 5.000.000 kr.

2. Det private realkreditlån på 3.000.000 kr. omlægges i 2024 – konsekvens?



PRIVAT BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR	KR
38	Beboelse	1.786.700	1.786.700
39	Biler mv.	56.953	75.938
	Materielle anlægsaktiver, privat	1.843.653	1.862.638
44	Værdipapirer	30.000	30.000
45	Likvide beholdninger	69.430	88.480
	Likvide beholdninger, privat	99.430	118.480
	AKTIVER, PRIVAT	1.943.083	1.981.118
	Hensat til skattefri hævning	334.398	886.492
	Hensatte forpligtelser, privat	334.398	886.492
47	Realkreditinstitutter	-1.855.973	-1.800.590
49	Pengeinstitutter	-38.885	-57.972
49	Skat	-467.594	-778.995
49	Anden gæld	-600.000	-900.000
	Gældsforpligtelser, privat	-2.962.452	-3.537.557
	EGENKAPITAL, PRIVAT	-684.971	-669.947
Egenkapital i alt			
	Egenkapital virksomhed	11.073.666	9.196.190
	Egenkapital privat	-684.971	-669.947
	Samlet egenkapital	10.388.695	8.526.243

1. Kan skatteyder opspare i VSO?

2. Skal følgende indgå, når du skal afgøre, om der er sikkerhedsstillelser, der spærrer for opsparing

Værdipapirer?
Bankgæld?



Supplerende oplysning om realkreditgælden

NOTER

		2023		2022	
		kvantum	kr	kvantum	kr
Prioritetsgæld			-25.712.539		-21.586.540
PRIVAT					
2317 02	RD 2.438.000 1% ua 2029 Nr. 005 Privat andel = 1.968.000 incl. kursreg. 78,14 % privat		-1.905.142		-1.905.142
2317 90	Kursregulering		49.169		104.552
Realkreditinstitutter			-1.855.973		-1.800.590
Prioritetsgæld			-1.855.973		-1.800.590

- RD gæld er uden afdrag indtil 2029
- RD-lånet må derfor være optaget i 2019 – dermed er der tale om en ny sikkerhedsstillelse (ny= efter 2014)



Efter kursregulering var gælden formentlig lig med eller under stuehusværdien på låneoptagelsestidspunktet...

Kan skatteyder opspare i VSO?

Er forskellen på kursværdi på RD lånet ultimo 2022 og ultimo 2023 på 55.383 kr. en sikkerhedsstillelse, der giver en hævning i VSO i 2023?

Spørg Ø90: sker hævning automatisk??



6. Kapitalafkastgrundlag – særligt om regulering ved delsalg

Kapitalafkastgrundlag

- Kapitalafkastgrundlaget gøres op ved indkomstårets begyndelse eller ved opstart af virksomheden.
- Værdien af aktiver og passiver skal som udgangspunkt indgå i afkastgrundlaget med samme værdier som ved opgørelsen af indskudskontoen.
 - Der gælder dog særlige regler for fast ejendom
- Bliver det beregnede kapitalafkast negativt, ses der bort fra kapitalafkastet
- Kapitalafkastsatsen er 3% for 2023 (2024: 4%)
 - Beregnes af kapitalafkastgrundlaget primo



Kapitalafkastgrundlag

Værdi af aktiver og passiver

- Fast ejendom
 - Medregnes til den kontante anskaffelsessum tillagt senere forbedringer, nybygninger m.v.
 - Afskrivninger fragår ikke
 - Straksfradrag medregnes også.
- Saldoværdi maskiner og inventar
- Skattemæssig værdi af salgs- og indkøbte beholdninger
- Besætningsværdi iht husdyrbesætningsloven
 - Nedskrivning besætning fragår
- Finansielle aktiver indgår til kursværdi
- Kursværdi af gæld i virksomheden fragår



Kapitalafkastgrundlag

Følgende fragår:

- Hensættelse til senere hævnning
- Saldo mellemregningskonto
- (Beløb, som er overført fra VSO til privat med virkning primo (bl.a. specialregler vedr. deloverdragelser af en virksomhed))
- Sikkerhedsstillelser jf. VSL § 4 b med beløbet/værdien på sikkerhedsstillesestidspunktet)
- Fra 2021 skematisk opgjort friværdisværdi, af bolig til rådighed for nærtstående

	Ultimo	Primo
Oversigt over konti der indgår i hæverækkefølgen:		
Hensat til hævnning	1.617.607	767.861
Opsparingskonto(efter skat)	8.306.727	5.574.387
Indskudskonto	95.316	95.316

620 MELLEIREGNING MELLEIRE VIRKSOMHED OG PRIVAT

Mellemregningen holder styr på de overførsler, der sker mellem virksomheden og privat. Beløbet "Hævet i virksomheden" skal hæves i hæverækkefølgen.

Saldo primo	0
Netto overført til privat	-1.175.434
Hævet fra virksomheden	1.175.434
Saldo ultimo	0

610 KAPITALAFKAST

	Ultimo	Primo
Fast ejendom anskaffelsessum	28.554.221	28.554.221
Fast ejendom forbedringer	10.903.450	10.903.450
Produktionsanlæg og driftsmidler	2.639.962	3.046.386
Materielle anlægsaktiver	42.097.633	42.504.057
Heraf ejendom udlejet til nærtstående	-3.858.472	-5.087.372

Kapitalafkastgrundlag

- **Regel om tvangshævning af en del af kapitalafkastet**
 - Den del af kapitalafkastet, der vedrører visse finansielle aktiver i virksomheden, skal altid overføres til den selvstændige. Se VSL § 4.
- **Hævning af kapitalafkast som personlig indkomst**
 - Den skattepligtige kan vælge at medregne en del af det kapitalafkast, der ikke spares op i virksomheden, til den personlige indkomst. (VSL § 23 a og § 5, stk. 1, nr. 3)
 - Beløbet udgør i 2024, 58.100 kr.

§ 4

Den del af kapitalafkastet efter § 7, der vedrører finansielle aktiver, bortset fra fordringer erhvervet ved salg af varer og tjenesteydelser i forbindelse hermed (varedebitorer m.v.), anses for indskudt, hvis det ikke er overført fra virksomheden til den skattepligtige inden udløbet af oplysningsfristen efter skattekontrollovens §§ 10 og 11, jf. § 13

§ 23 a

Den skattepligtige kan vælge at medregne højst et grundbeløb på 46.000 kr. (2010-niveau) af kapitalafkast, som overføres efter § 5, stk. 1, nr. 3, litra a, eller som beregnes efter § 22 a, til den personlige indkomst. Grundbeløbet reguleres efter personskattelovens § 20

Kapitalafkastgrundlag og delsalg

Din kunde

- Har 5 ejendomme, A, B, C, D og F
- Hun sælger 1. juni 2024 hele ejendom A for 10.000.000 kr. og 10 ha ud af ejendommen B for 2.000.000 kr.
- Ejendomsavancen ved salg af ejendom A er beregnet til minus 2.000.000 kr. (altså et tab) og vedr. ejendom B til plus 500.000 kr.

Hvilken betydning for det udfærdigelse af regnskabet og for oplysningerne (selvangivelsen) for 2024?



Delsalg og Kapitalafkastgrundlag

- Reducere kapitalafkastgrundlaget med anvendt anskaffelsessum
 - Ikke reducere med salgssum!!!!
- Huske at oplyse (selvangive) det kildeartsbegrænsede nettotab



Et andet
eksempel...

1000 00	Ejendomsværdi Bjerge Landevej	01.10.16	9.050.000	01.10.20	9.050.000
	BBR - nummer	326006626			
	Vurderet areal	16,49 Ha		16,49 Ha	
1002 00	Heraf grundværdi	839.200		839.200	
1007 00	Heraf stuehus incl. grund	1.621.000	-1.621.000	1.621.000	-1.621.000

Årets salg
fast ejendom

1000 01	Ejendomsværdi Landervejen	0	01.10.20	1.500.000
	Vurderet areal		14,98 Ha	
1002 01	Heraf grundværdi		361.200	
1006 01	Heraf grundværdi ubebyggede lodder		361.200	
1000 02	Ejendomsværdi Filipdalvej	0	01.10.20	3.050.000
	Vurderet areal		22,16 Ha	
1002 02	Heraf grundværdi		1.039.800	
1006 02	Heraf grundværdi ubebyggede lodder		1.039.800	
1000 03	Ejendomsværdi Strandvejen 48	0	01.10.20	1.150.000
	Vurderet areal		15,58 Ha	
1002 03	Heraf grundværdi		389.200	
1006 03	Heraf grundværdi ubebyggede lodder		389.200	
	Offentlig vurdering i alt		7.429.000	13.129.000

Hensigtsmæssigt med "mange linjer" – frem for at samle fast ejendom i én linje

691 VÆRDI FAST EJENDOM

	Ultimo	Årets ændr	Primo
8553 00 Anskaffelsessum, fast ejendom	930.000		930.000
8553 01 Anskaffelsessum jord - Landervejen		-1.100.000	1.100.000
8553 02 Anskaffelsessum - Strandvejen 48		-1.403.661	1.403.661
8553 03 Anskaffelsessum jordstykke 2016		-63.500	63.500
8555 00 Ombygning, forbedring m.v.	2.009.615		2.009.615
8555 03 Ombygning, forbedring m.v.	2.415.715		2.415.715
8555 05 Møddingsplads 2017	32.205		32.205
8555 06 Materialer til Lagerhotel 2018	48.008		48.008
8555 07 Materialer til Lagerhotel 2019	64.330		64.330
8555 08 Materialer til Lagerhotel 2020	32.540		32.540
Årets ændring		-2.567.161	
Værdi ved slutning og begyndelse	5.532.413		8.099.574

Nyttige links

Kurser:
Vores kurser

Værktøjer og Skattemeddelelser:
Nyttige genveje for skatte- og økonomikonsulenter
(landbrugsinfo.dk)

Hjemmeside på lf.dk:
Jura & Skat i AFP - vi skaber klarhed (lf.dk)

Pausedias: <https://lfseges-mobility-eu.imanage.work/work/link/d/LEGAL!130284.3>



Copyright © og Vilkår

Copyright

Vi gør opmærksom på, at undervisningsmaterialet er omfattet af ophavsrettigheder.

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du får brug for at anvende vores materiale i anden sammenhæng.

Skriv til skat@lf.dk

Vilkår

Dette materiale er af generel karakter og udarbejdet af L&F særskilt til dette kursus.

L&F påtager sig intet ansvar for rådgivning eller dispositioner foretaget på baggrund af oplysninger i materialet eller mundtlige drøftelser på kurset.