

Bedre regler vedr. aktier

For aktier, der ikke noteres på Børsen, er reglerne, at fremkommer der et tab ved et salg, giver dette tab skattefradrag i salgsåret.

Derimod kan tab ved salg af børsnoterede aktier kun modregnes i aktieudbytte og fortjenester fremkommet vedr. børsnoterede aktier. I mange tilfælde betyder dette, at skattebesparelsen udskydes i flere år.

Denne regel foreslås ændret fra 1. januar 2009. Ændringen betyder, at tab ved salg af børsnoterede aktier giver skattebesparelse i salgsåret på samme måde som unoterede aktier.

Salg af udlejningslejlighed og ophørspension

En læge drev to virksomheder, lægevirksomhed og udlejning af en ejerlejlighed til datteren.

Efter endt udlejning blev ejerlejligheden solgt og fortjenesten indsat på ophørspension. Skat af fortjenesten ved salg af ejerlejligheden udlignedes derved.

Landsskatteretten godkendte, at ejerlejlighedsfortjenesten kunne indsættes på ophørspension, uanset at udlejning af fast ejendom er passiv virksomhed. Lægens erhvervsmæssige aktiviteter blev betragtet under ét.

Det må antages, at denne model kan anvendes af mange erhvervsdrivende, der udover deres hovederhverv, ejer en udlejningsejendom.

Salg af ejendom til børn

En erhvervsdrivende købte 3 ejendomme til sine 3 børn i fri handel. Ejendommene udlejedes en kort tid til børnene. Derefter blev ejendommene solgt til de 3 børn til en værdi på ejendomsvurderingen minus 15%, jf. reglerne i gaveafgiftscirkulæret fra 1982.

Der opstod for sælgeren derved et tab på 2,8 mill. kr., hvilket tab kunne fremføres til modregning i fortjenesten ved et senere salg af en større erhvervsejendom.

Børnene, der nu bebor deres egen ejendom, kan nu sælge deres ejendomme til markedsværdi og vil være skattefri af den fortjeneste, der formentlig opnås.

Landsskatteretten godkender.

Resultatet synes at være, at formueoverførselen til børnene på 2,8 mill. kr. for hovedpartens vedkommende er finansieret af faderens skattebesparelse.

For skatteydere, der har udsigt til en skattepligtig fortjeneste ved salg af fast ejendom og børn, der har et boligbehov, kan det derfor være mindre byrdefuldt at overføre formue til børn.

Hovedaktionærbeskatning

Hidtil har hovedaktionærer været skattefri af kursgevinster vedr. gælds- og pantebreve, der er etableret med det af hans ejede selskab. Kravet var alene, at renten mindst skulle svare til mindsterenten.

Med virkning for gælds- og pantebrevene, der etableres fra 1. juli 2007, er hovedaktionær i alle tilfælde nu skattepligtig af kursgevinst.

Selskabet har til gengæld fradrag for kurstabet, hvis pantebrevet har sikkerhed i fast ejendom.