

Tillæg til Revisor Informerer 2. kv. 2010

Ny kursgevinstlov.

I næsten ubemærkethed er der vedtaget en ny kursgevinstlov. Den betyder, at private investorer nu – på samme måde som selskaber og fonde mv. - skal betale skat af kursgevinster på danske obligationer, pantebreve mv.

Det betyder følgende:

- Med virkning for obligationer samt pante- og gældsbreve, der er købt den 27. januar 2010 eller senere, er alle former for kursgevinster nu skattepligtige.
- Omvendt vil tab på obligationer købt den 27. januar 2010 eller senere også være fradragsberettiget. Det gælder også tab på sælgerpantebreve og private pengeudlån. Hovedaktionærer vil dog ikke kunne fratække tab på udlån til eget selskab. Der vil heller ikke være adgang til tabsfradrag ved udlån til nærtstående familiemedlemmer.
- Fradrag for tab på børsnoterede obligationer vil være betinget af, at købet af disse er indberettet til SKAT. Denne regel får dog først virkning for obligationer, der købes efter 1. januar 2011.
- Kursgevinster på gæld – som oftest realiseret ved låneomlægning – vil fortsat være skattefrie for personer.
- Satsen for beskatning af positiv nettokapitalindkomst sænkes frem til 2014 fra de nuværende 51,5 % ex. kirkeskat til 42,0 %. I 2010 sænkes skatten med 2 %-point til 49,5 %.
- Fra 2011 skal der i forhold til investeringsbeviser kun skelnes mellem 2 typer. Obligationsbaserede:

Gevinst og tab på obligationsbaserede beviser skal medregnes til kapitalindkomsten.

Aktiebaserede.

Gevinst og tab på aktiebaserede beviser skal medregnes til aktieindkomsten, men således at tab ikke kan modregnes i anden indkomst.

- Selskaber vil med virkning for gæld, der er påtaget den 27. januar 2010 eller senere, helt generelt kunne fradrage tab på gæld, der skal indfries til en forud fastsat overkurs. Det har især betydning for kurstab på gældsbreve, der udstedes som betaling for maskiner, goodwill og aktier, hvor værdien af gældsbrevet er under kurs 100 på udstedelsestidspunktet.

De nye regler betyder, at investorer med beholdninger af børsnoterede obligationer – købt før den 27. januar 2010 - med en kurs over 100 i visse tilfælde med fordel vil kunne sælge og genkøbe disse obligationer, idet et efterfølgende kurstab i så fald bliver fradragsberettiget. For at opnå godkendelse fra SKAT af en sådan transaktion vil det være en betingelse, at der mellem salget og genkøbet består en reel risiko for kursændringer på papirerne. Denne betingelse vil formentlig være opfyldt for alle børsnoterede obligationer.

Moms på byggegrunde

Med virkning fra 1. januar 2011 afskaffes den gældende momsfrigørelse for erhvervsmæssigt salg af byggegrunde. Det blev bestemt i forbindelse med skattereformen sidste år.

Ændringen betyder, at virksomheder og kommuners salg af grunde bliver omfattet af momspligt fra nytår, men dette har primært kun betydning ved salg til private, idet momsregistrerede købere vil kunne afløfte momsen.

Hos mange kommuner og andre jordbesiddere gættes der allerede nu på, hvilken betydning momspligten får for prisen på byggegrunde. Altså om køberne vil være villige til med et slag at betale 25 % mere. Næppe mange forventer dette. Slet ikke under den nuværende økonomiske krise, hvor byggeriet næsten er gået i stå.

Den kommende momspligt har dog også en positiv side. Den betyder nemlig, at sælgerne kan få momsfradrag for de momsbelagte udgifter, som de har afholdt vedrørende de solgte grunde. Først og fremmest af udgifter til byggemodning, men også af udgifter til fx landmålere, arkitekt, advokat og revisor.

Fradragsretten gælder også selvom grundene er købt uden moms og uanset om udgifterne til landinspektør m.v. er afholdt for mange år siden. Der er således ingen forældelsesfrist i forhold til muligheden for at få godtgjort momsen af endog meget gamle byggemodningsudgifter, hvis det ellers kan godtgøres, at udgifterne kan henføres til grunde, der sælges efter 1. januar 2011.

Det er vores forventning, at der vil være mange tilfælde, hvor op mod halvdelen af salgsmomsen vil kunne neutraliseres via refusion af moms på gamle udgifter.

Virksomhedspant - udgifter til tinglysning m.v.

Banker og andre långivere benytter sig i stigende grad af muligheden for at få virksomhedspant som sikkerhed for lån til mindre og mellemstore virksomheder. Ofte som alternativ til en personlig kaution fra indehaveren.

Virksomhedspant er en pantsætningsform, hvor der fx kan gives sikkerhed i virksomhedens debitorer, varelagre, driftsmidler og goodwill. Altså ikke i specifikke aktiver.

Det er dyrt at etablere virksomhedspant. Ud over gebyr til banken skal der betales tinglysningsafgift på 1,5 procent af pantets værdi.

Den skattemæssige behandling af disse udgifter er endnu ikke afklaret i praksis. I alle tilfælde foreligger der ingen offentliggjorte afgørelser fra SKAT om spørgsmålet.

Det må antages, at udgifterne skal behandles som låneomkostninger. Dette støtter vi på, at SKAT i praksis definerer låneomkostninger som udgifter, der er med til at erhverve, sikre og vedligeholde et gældsforhold. Som fradragsberettigede låneomkostninger nævner SKAT selv blandt andet stiftelsesprovisioner og tinglysningsafgift.

For selvstændige betyder dette, at de normalt kun vil få fradrag, hvis der er tale om sikkerhedsstillelse for lån i fremmed valuta. Selskaber vil derimod normalt få fradrag, uanset om der er tale om sikkerhed for lån i danske kroner eller i fremmed valuta.

Kun i få tilfælde vil udgifterne kunne fradrages ved indkomstopgørelsen i det år, hvori virksomhedspantet etableres. Normalt vil udgifterne nemlig skulle fradrages i takt med afviklingen af de bagvedliggende lån. Er der tale om sikkerhedsstillelse for en kassekredit, kan udgiften således først fradrages ved indfrielsen af denne, herunder ved skift af pengeinstitut.

Frdrag i takt med afviklingen gælder, også selv om virksomheden anvender lagerprincippet i forhold til valutakursændringer. Kun hvis virksomheden har fået tilladelse til generelt at anvende lagerprincippet, kan omkostningerne indgå heri.

I nogle tilfælde har etablering af virksomhedspant ingen sammenhæng med en konkret lånoptagelse, ligesom de bagvedliggende lån over tid kan variere. Efter vores opfattelse bør dette ikke have betydning for den skattemæssige behandling af udgifterne, idet virksomhedspant i de fleste tilfælde etableres, fordi banken kræver dette. Udgiften sikrer derfor virksomheden mod en opsigelse af lånet.