

Seneste nyt vedr. indgreb mod skattefordelen ved forældre køb i virksomhedsordningen

I finanslovsaftalen for 2020 blev forligspartierne enige om et indgreb mod forældre køb i virksomhedsordningen. Det blev samtidigt aftalt, at indgrebet skulle have virkning for indkomståret 2021.

Skatteministeriet har nu udsendt et udkast til det lovforslag, der skal lovfæste indgrebet. Det forventes, at Skatteministeriet i oktober vil udsende det endelige lovforslag, der så kan vedtages inden jul.

Udkastet til lovforslag

Ifølge udkastet til lovforslaget – der altså kan blive ændret inden den endelige vedtagelse – vil indgrebet være målrettet mod fradragsværdien af de renteudgifter, der er knyttet til "forældre køb". Der er tale om forældre køb, når en bolig udlejes til en person, der er i nær familie med ejeren. Typisk anvendes forældre køb til køb af ejerlejlighed, der udlejes til et barn, eksempelvis et barn, der er studerende.

I dag kan renteudgifterne fratrækkes i personlig indkomst, når man vælger beskatning med brug af virksomhedsordningen.

Ved lovforslaget skal der ved forældre køb fra 2021 opgøres et særligt rentekorrigeringsbeløb, der flytter rentefradraget fra personlig indkomst til kapitalindkomst. Dette vil for de fleste føre til halveret fradragsværdi for renteudgifterne.

Selve rentekorrigeringsbeløbet skal opgøres efter en fast model, hvor det først vurderes hvor meget den pågældende bolig fylder i forhold til de øvrige aktiver i virksomhedsordningen. Denne andel ganges så på den aktuelle gæld i virksomhedsordningen, og dermed fremkommer den gældsandel, der danner baggrund for opgørelsen af rentekorrigeringsbeløbet.

Modellen kan illustreres med følgende eksempel:

Ejendommens anskaffelsessum	3 mio.
Samlede aktiver i virksomhedsordningen	20 mio.
Ejendommens andel af de samlede aktiver	15 %
Samlet gæld i virksomhedsordningen	10 mio.
Grundlag for rentekorrektion (15 %)	1,5 mio.
Rentekorrigeringsssats	aktuelt 3 %
Opgjort rentekorrigeringsbeløb	45.000

Samlede faktiske renteudgifter i virksomhedsordningen	200.000
Ejendommens andel af samlede aktiver	15 %
Andel af renter, der kan henføres til ejendommen	30.000

Aalborg

Hasseris Bymidte 6
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 98 18 33 33
aalborg@redmark.dk

Aarhus

Sommervej 31C
DK-8210 Aarhus V
Tlf. +45 86 13 31 00
aarhus@redmark.dk

København

Dirch Passers Allé 76
DK-2000 Frederiksberg
Tlf. +45 39 16 36 36
copenhagen@redmark.dk

Følg Redmark på
LinkedIn