



Ny lov lemper regler om generationsskifte af erhvervsvirksomheder



Jakob Schilder-Knudsen
Partner, Head of Tax, Denmark



Sebastian Breth Arnberg
Advokat

Den 8. april 2025 vedtog Folketinget en række nye, lempeligere regler for generationsskifte af danske erhvervsvirksomheder. Reglerne, der endeligt trådte i kraft den 1. januar 2025, reducerer skattebyrden ved familieinterne generationsskifter samt giver retskrav på værdiansættelse af erhvervsvirksomheder ved generationsskifte efter en skematisk model mv.

Gaveafgift og boafgift nedsættes

Gaveafgiften og afgiften på arv er nedsat til 10 pct., når en erhvervsvirksomhed overdrages til et nært familiemedlem i stedet for de sædvanlige 15 pct. Søsken vil fremover være omfattet af reglerne som et nært familiemedlem, og vil med virkning fra 2027 kunne modtage gave og arv til den nu lavere gaveafgift og afgift på arv.

Aktiv udlejning af fast ejendom er ikke længere pengetank

Erhvervsvirksomhed omfatter nu også aktiv udlejning af fast ejendom. Der skal være tale om 'aktiv udlejningsvirksomhed med fast ejendom' i familieejede virksomheder. I disse tilfælde bliver der nu adgang til at overdrage en virksomhed inklusive udlejning af fast ejendom med skattemæssig succession med den lave boafgift eller gaveafgift på 10 pct.

Hvad er aktiv udlejning?

Med aktiv udlejningsvirksomhed forstås, at opgaven med indgåelsen af aftaler af væsentlig økonomisk betydning for driften af udlejningsvirksomheden vedrørende den faste ejendom ikke i overvejende grad varetages af en uafhængig fysisk eller juridisk person, der sædvanligvis indgår aftalerne eller sædvanligvis spiller den afgørende rolle ved indgåelsen af aftalerne.

Ligger ejendommen i et selskab, skal overdragerens direkte eller indirekte ejerandel af den fast ejendom udgøre mere end 50 pct. Ved opgørelsen af ejerandelen medregnes ejerandele, der direkte eller indirekte besiddes af børn, børnebørn, søskende, søskendes børn, søskendes børnebørn, en samlever og en ægtefælle (ej frasepareret).

Udlejningsejendomme, der indgår i aktiv udlejning af fast ejendom, betragtes ikke længere som en pengeanbringelse, der er omfattet af pengetankreglen.

Skattemæssig succession

Aktiv udlejningsvirksomhed med fast ejendom bliver sidestillet med andre erhvervsvirksomheder ved generationsskifte, så de også kan overdrages med skattemæssig succession.

Værdiansættelse af virksomhed

Værdien af virksomheden, der skal overdrages, kan fastsættes med en skematisk værdiansættelse på grundlag af oplysninger i virksomhedens regnskaber. Med de nye regler har overdrageren et retskrav på at anvende den skematiske værdiansættelse ved opgørelsen af beregningsgrundlaget for bo- og gaveafgiften.

Retskravet på at anvende den skematiske værdiansættelse gælder dog kun ved bo- og gaveafgiften, men ikke ved f.eks. opgørelse af avancebeskatning ved en skattepligtig overdragelse.

For yderligere information

Du er velkommen til at kontakte os, hvis du har spørgsmål eller gerne vil diskutere noget i forbindelse med dette nyhedsbrev.