

# REVISORPOSTEN<sup>3-2024</sup>

- 2 || Optagelse af telefonsamtaler med og uden samtykke
- 3 || Vigtige ændringer i retsplejeloven
- 3 || Vær opmærksom på moms og afgift ved afholdelse af julekonkurrencer
- 4 || "Fastholdelse" er nøglen til succes
- 6 || Kapitaloverdragelse – skatte- og momsmæssige overvejelser
- 7 || Fra 2025 skal grundejerforeninger betale grundskyld af fællesarealer
- 7 || Bygningsbegrebet i momsmæssig kontekst
- 8 || Vi noterer, at ...

SIDE **4**



REGISTRERET REVISIONSSELSKAB  
**REVISIONSSELSKABET**

Vesterbrogade 14 · 8722 Hedensted  
Tel. +45 7589 5722 · Fax. +45 7589 6046  
mail@revisionselskabet.com · www.revisionselskabet.com



# OPTAGELSE AF TELEFON-SAMTALER MED OG UDEN SAMTYKKE

Af Pernille Kirk Østergaard, Advokat, Njord Law firm

**Optagelse af telefonsamtaler er en praksis, der anvendes bredt, men selvom teknologien gør det nemmere end nogensinde at optage telefonsamtaler, medfører det også betydelige juridiske overvejelser.**

Optagelse af telefonsamtaler er ikke specifikt reguleret i hverken databeskyttelsesforordningen (GDPR) eller databeskyttelsesloven. Straffeloven indeholder dog en bestemmelse om optagelse af telefonsamtaler, idet § 263, stk. 2, nr. 2, fastslår, at det er strafbart at foretage en hemmelig aflytning af eller optage samtaler, man ikke selv deltager i. Telefonsamtaler må derfor alene optages, hvis 1) man selv deltager i samtalen, eller 2) hvis mindst en af deltagerne i den samtale, der optages, har givet samtykke hertil. Hvis en optagelse af en telefonsamtale er i strid med straffeloven, vil optagelsen heller ikke være lovlig efter databeskyttelsesreglerne, men en overholdelse af straffelovens bestemmelser er ikke ensbetydende med, at man også overholder databeskyttelsesreglerne.

Da optagelse af telefonsamtaler udgør en behandling af personoplysninger, har Datatilsynet i forskellige sammenhænge udtalt sig om emnet, ligesom Datatilsynet i april 2024 har udgivet en opdateret vejledning omkring optagelse af telefonsamtaler. Vejledningen gælder alle dataansvarlige, dvs. både fysiske eller juridiske personer, offentlige myndigheder, institutioner m.fl. Nærværende artikel har fokus på virksomheder.

Når en virksomhed skal afgøre, hvorvidt der bør indhente samtykke eller ej til optagelse af en telefonsamtale, skal der indledningsvis kigges på formålet med optagelsen. Typisk vil der være tale om optagelser med henblik på enten dokumentation eller uddannelse.

**Optagelse med henblik på dokumentation:** Det er en betingelse for at kunne optage telefonsamtaler uden samtykke fra den registrerede (den person, hvis stemme optages), at samtalens indhold ikke uden betydelige praktiske vanskeligheder kan dokumenteres på anden vis.

I vurderingen kan det indgå som et element, om virksomhedens telefonsamtaler i almindelighed har en sådan karakter, at de typisk skal kunne dokumenteres, og at dette ikke kan ske på anden måde end ved optagelse af telefonsamtalen. Eksempelvis skal en bank kunne dokumentere, at en kunde har afgivet en telefonisk bestilling om køb eller salg af aktier. Dette dokumenteres bedst ved at optage telefonsamtalen i stedet for at udfærdige et ensidigt telefonnotat og/eller en efterfølgende e-mailkorrespondance med kunden. Det kan også tillægges betydning i forhold til optagelse af en telefonsamtale uden samtykke, om f.eks. en tilsynsmyndighed vil kræve fremlæggelse af lydfil, hvis en kunde indgiver en klage.

Virksomheden skal kunne godtgøre og dokumentere behovet for at optage telefonsamtaler uden samtykke. Hvis ikke betingelserne for optagelse uden samtykke er opfyldt, må der indhentes et samtykke fra den registrerede.

Et samtykke skal opfylde de betingelser, som fremgår af GDPR. Et samtykke skal derfor gives som en aktiv og utvetydig handling, eksempelvis et tastetryk. Tavshed eller inaktivitet er ikke tilstrækkeligt til at udgøre en utvetydig handling og kan derfor ikke udgøre et samtykke.

**Optagelse med henblik på uddannelse:** Virksomheder kan have et ønske om at optage telefonsamtaler med henblik på at uddanne sine medarbejdere og til kvalitetssikring i øvrigt.

Optagelse af telefonsamtaler til brug for kvalitets- og uddannelsesmæssige formål kan baseres

på enten den registreredes samtykke eller den såkaldte interesseafvejningsregel, dvs. uden den registreredes samtykke. Hvis optagelse af telefonsamtaler til kvalitets- og uddannelsesmæssige formål baseres på den registreredes samtykke, skal et sådant samtykke leve op til GDPR's krav som nævnt ovenfor.

Optagelse af telefonsamtaler til kvalitets- og uddannelsesmæssige formål kan ske uden den registreredes samtykke under forudsætning af, at den registrerede enten forud for opkaldet (ved tastetryk) eller i forbindelse med opkaldet kan frabede sig, at samtalen optages ("opt out"-reglen). Denne forudsætning gælder dog ikke, hvis der foreligger særlige omstændigheder, hvor det er i den registreredes klare interesse, at der sker en løbende udvikling i medarbejderens kompetencer og den deraf afledte "kundeoplevelse". Dette kan f.eks. forekomme i forbindelse med opkald til akut- og redningstjenester.

Uanset om optagelse af telefonsamtaler til kvalitets- og uddannelsesmæssige formål sker med eller uden samtykke, skal det sikres, at der ikke sker en unødigt dataophobning. Man må således kun optage den mængde opkald, som faktisk er nødvendig af hensyn til de kvalitets- og uddannelsesmæssige formål.

**De registreredes rettigheder:** Virksomheder, der optager telefonsamtaler, skal i øvrigt iagttage de registreredes rettigheder, herunder retten til indsigt, oplysningspligt m.v. Man skal således være i stand til at give personer, der er blevet optaget, indsigt i optagelsen, ligesom man har en generel oplysningspligt til at oplyse om optagelsen og i øvrigt give en række yderligere oplysninger såsom formålet med optagelsen, retsgrundlaget for behandlingen m.v.

# VIGTIGE ÆNDRINGER I RETSPLEJELOVEN



Af Peter Zacho Skovbo, Advokat, Køng Advokater

Med virkning pr. den 15. juni 2024 er der kommet en række ændringer i retsplejeloven. Denne artikel giver dig et overblik over nogle af de væsentligste ændringer.

## Ankesager

I Danmark har vi et såkaldt "toinstansprincip", dvs. at man som udgangspunkt har fri og uhindret ret til at få sin sag domstolsprøvet ved to instanser, typisk byret og landsret. Tidligere havde princippet den begrænsning, at sager med en økonomisk værdi af max. 20.000 kr. alene kunne ankes med Procesbevillingsnævnets tilladelse. Denne beløbsgrænse er nu forhøjet til 50.000 kr. Dette gælder også ved kære til landsretten uden Procesbevillingsnævnets tilladelse af afgørelser om sagsomkostninger, salær til beskikkede advokater og udlæg. Der skal med andre ord mere til for, at man fremover kan få sin sag vurderet af landsretten.

## Forberedelsens afslutning

Den skriftlige forberedelse af en retssag er den periode, hvor parterne frit kan udveksle proceskrifter og fremsætte påstande, beviser samt anbringender. Efter forberedelsen kan parterne alene undtagelsesvist komme med nyt til sagen. Tidligere sluttede sagens forberedelse 4 uger før sagens hovedforhandling i retten. Denne frist er nu ændret til 8 uger.

## Småsagsprocessen

"Småsagsprocessen", der tillader en mere forenklet proces ved sager om mindre krav, har skiftet navn til "den forenkledede proces". Beløbsgrænsen er hævet fra 50.000 kr. til 100.000 kr. for at fremme brugen af den forenkledede proces.

Sager på mindre end 100.000 kr. vil dog fortsat kunne behandles efter de almindelige regler i stedet for efter den forenkledede proces, såfremt de opfylder kravene herfor. Kravene er blevet lempet, idet ét af kravene tidligere var, at sagen skulle

angå særligt komplicerede eller retlige spørgsmål. Dette er nu ændret til, at sagen blot skal angå komplicerede faktiske eller retlige spørgsmål (idet kravet om "særligt" er udgået). Det er altså blevet nemmere for parterne at opnå valgfrihed.

Ankefristen i sager efter den forenkledede proces vil fortsat være 2 uger, selvom ankefristen i sager efter de almindelige regler er ændret fra 2 uger til 4 uger.

## Retsmægling

Ved retsmægling kan en af retten udpeget retsmægler hjælpe sagens parter med selv at nå frem til en aftale om en løsning på en tvist. Om der er grundlag for retsmægling, er hidtil blevet drøftet på et forberedende retsmøde sammen med en række øvrige punkter.

En ny bestemmelse i retsplejelovens § 355 a skal gøre det muligt, at retten nu kan indkalde parterne til et særskilt forberedende møde, hvor det specifikt drøftes, om sagen kan overgå til retsmægling.

# VÆR OPMÆRKSOM PÅ MOMS OG AFGIFT VED AFHOLDELSE AF JULEKONKURRENCER



Af Rebekka Hansen, Senior Consultant, Indirect Tax, Grant Thornton

Mange virksomheder afholder konkurrencer i forbindelse med juletiden, særligt på sociale medier. Det er dog langt fra de fleste, der er klar over, at sådanne konkurrencer kan medføre visse moms- og afgiftsmæssige forpligtelser i form af hhv. spilleafgiftspligt og udtagningsmoms.

## Konkurrencer uden indsats

Hvis der er tale om et "spil uden indsats", bliver virksomheden, der afholder konkurrencen, spilleafgiftspligtig, når følgende 3 betingelser er opfyldt:

1. Deltageren betaler ikke for deltagelse i konkurrencen,
2. Der er et element af tilfældighed til stede i konkurrencen, fx lodtrækning, og
3. Konkurrencen er åben for offentligheden.

Virksomheden m.fl. er kun afgiftspligtig, hvis alle tre betingelser er opfyldt. Det betyder, at virksomheden, der afholder konkurrencen, skal registreres og betale afgift.

Afgiftssatsen udgør 17,5 % og beregnes af den del af gevinstens salgsværdi, der overstiger 750

kr. ex moms, når præmien består af enten en vare eller en ydelse og 200 kr. for kontantgevinster. Afgiften skal betales allerede fra første afholdte spil, hvor gevinsten overstiger denne værdi, og der gælder altså ikke en registreringsgrænse, som vi kender fra fx momsens verden.

## Spilleafgift; Indberetning og beregning

Indberetning og betaling af spilleafgift kan enten ske i forbindelse med afholdelsen af det enkelte spil eller månedligt; dette vælges i forbindelse med registreringen. Ved månedlig indberetning skal der indberettes i alle perioder, og der skal altså også indberettes nulangivelser, i perioder hvor virksomheden ikke har afholdt konkurrencer.

## Udtagningsmoms

Ud over spilleafgiften kan gevinster, som gives væk gratis i forbindelse med afholdelse af konkurrencer, medføre, at virksomheden skal betale udtagningsmoms. Udtagningsmomsen er en fiktiv salgsmoms, der skal betales, når momspligtige virksomheder fx udtager varer, som virksomheden har taget momsfradrag for ved køb eller produktion til anden brug end momspligtige aktiviteter.

**NB!** Der skal ikke betales udtagningsmoms, hvis værdien af varen overstiger ikke 100 kr. ex moms, eller der er

tal om vareprøver, og varen udleveres til virksomhedens kunder eller potentielle kunder.

## Udtagningsmoms; Indberetning og beregning

Udtagningsmomsen svarer til momsens af den udtagne vares/ydelses kostpris på tidspunktet for udtagning; altså den pris, som virksomheden vil skulle give for en tilsvarende vare/ ydelse på udtagningstidspunktet. Udtagningsmomsen medtages i feltet for salgsmoms på virksomhedens momsangivelse. Det er således vigtigt at være obs på såvel spilleafgift og udtagningsmoms i forbindelse med konkurrencer af enhver art.

Spilleafgiften er fx relevant, hvis en virksomhed afholder konkurrencer på sociale medier, hvor betingelsen for deltagelse i konkurrencen er, at man tilføjer en kommentar på virksomhedens opslag, og vinderen herefter findes ved tilfældig lodtrækning. Hvis værdien af den gevinst, der gives væk, overstiger 750 kr. ex moms/200 kr., skal virksomheder m.fl. registreres og betale afgift.

# "FASTHOLDELSE" ER NØGLEN TIL SUCCES

Af Michael Uhrenholt, Ledelsesrådgiver, Lederne

Mange virksomheder og ledere er i disse tider udfordret af manglende kandidater, når de slår et ledigt job op. En bedre løsning end at lede efter nye medarbejdere er at sikre, at dine nuværende ansatte trives og har lyst til at bidrage på den lange bane!

Det er både nemmere, billigere og bedre at tilknytte og udvikle sine medarbejdere end at skulle finde nogle nye på et arbejdsmarked, hvor der er rift om kvalificeret arbejdskraft. Derfor er "fastholdelse" en af de vigtigste ting, du skal lykkes med som leder.

Lad os slå en ting fast med det samme! Du skal som leder aflægge dig vanen med at bruge ordet "fastholdelse" i forbindelse med dine medarbejdere, prøv i stedet at tale om "tilknytning". Så vil du ubevidst begynde at se dine medarbejdere i et andet lys.

Der er meget få mennesker i vores samfund, der ønsker sig "fastholdt". Det minder mest af alt om et overgreb eller indespærring; alle har ret til – og mulighed for – til enhver tid at søge sig et nyt arbejde. Dit job som leder er at sikre, at dine medarbejdere er motiverede og ønsker at bidrage.

Start med at se dine medarbejdere som ambassadører for virksomheden. Hvis du sender medarbejdere ud blandt kunder og interessenter, går jeg ud fra, at du sikrer dig, at de er loyale over for din virksomhed. At de kender virksomheden og føler, de bidrager, så de kan møde kunden som den ideelle repræsentant for virksomheden. Samme følelse bør hovedparten af dine medarbejdere besidde, hvad enten de er regnskabsmedarbejdere, udviklere, lagerassistenter eller håndværkere.



Jeg oplever mange ledere, der føler sig fanget i en lønspirale for at sikre sig de rigtige medarbejdere. Det er der en vis sandhed i. Men jeg hører også fra ledere og medarbejdere, at løn IKKE er det, de vægter mest, når de skal vurdere, om et job er interessant.

Især blandt de yngre på arbejdsmarkedet oplever jeg en klar forventning om, at virksomheden og dennes ejer er tydelige om deres værdier og tager aktiv stilling til bæredygtighed og omverdenen. Og ofte hører jeg fra kandidater, at de fravælger et job, når virksomhed og leder opleves som enøjet med et sigte på profit alene – mistroen bekræftes af en mangel på en omverdensansvarlig holdning.

Her er **4 råd**, der kan hjælpe dig med at knytte dine medarbejdere tættere på arbejdspladsen, så de ikke siger op, og du bliver nødt til at finde nye.

1. Dine medarbejdere skal opleve det som meningsfuldt at gå på arbejde. Det omhandler et større perspektiv, men også konkret, hvordan medarbejderne er med til at gøre en forskel – udvis interesse, giv feedback, og anerkend den gode indsats.
2. Beslut dig for et konkurrencedygtigt lønniveau. Det nytter ikke, du aflønner 20 % under markedsniveau for stillingen – det vil dels være for let for medarbejderen at lade sig lokke videre til en konkurrent, og dels vil lønnen blive et issue for medarbejderen, ikke til en begyndelse, men på sigt. Husk, det er dyrt at erstatte en kompetent medarbejder.
3. For mange medarbejdere betyder fleksibilitet meget, det skaber en "lettere" hverdag, og især for de yngre, som måske er ved at stifte familie. Hvis du ikke måler på tid, men på udbytte og engagement, vil

det samtidig motivere medarbejderen. Min oplevelse er, at de fleste medarbejdere, der er engagerede, rigeligt kompenserer for evt. fleksibilitet. Yderligere vil en positiv tilgang til fleksibilitet kunne sikre dig arbejdskraft, der geografisk ikke lige møder hver dag fra 8-16. Husk, at vi lærte at arbejde på distancen under coronakrisen.

4. Alle mennesker ønsker at føle sig som en del af fællesskabet, uanset om det er på en arbejdsplads, i lokalsamfundet eller i en forening. Derfor bør du vægte at skabe rammer, der involverer dine medarbejdere. Når de oplever sig involverede og rent faktisk kan se, de gør en forskel, stiger engagementet og dermed en følelse af "ejerskab", som sikrer, at opgaverne bliver løst. Ejerskab er svært at definere og måle, da den føles forskellig for den enkelte, men tro mig – det virker!



# KAPITALOVERDRAGELSE

## – SKATTE- OG MOMS- MÆSSIGE OVERVEJELSER

Af Ida Lommer Nørgaard, Associate, og Jakob Kühne Plambek,  
Senior Tax Manager, begge Grant Thornton



Der gælder særlige regler for salg af selskabsandele; dette gælder såvel den skatte- som momsmæssige behandling.

### Skattemæssige overvejelser

Skatteretligt vil et selskab, som afholder udgifter til advokat- og revisorbistand i forbindelse med et salg af selskabsandele i et datterselskab eller et salg af aktiver, ikke have mulighed for at opnå fradrag ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst for udgifterne hertil. Den manglende adgang til at fradrage disse udgifter skyldes, at denne type af udgifter skatteretligt anses for at vedrøre selve selskabets indkomstgrundlag og ikke det løbende indtjeningsgrundlag. Der kan f.eks. henvises til Landsskatterettens afgørelse i sag 16-0008615. På den baggrund kan udgifterne ikke kategoriseres som driftsudgifter, der er medgået til at erhverve, sikre eller vedligeholde indkomsten i selskabet.

### Momsmæssige overvejelser

Ved køb og salg af en virksomhed, herunder ved overdragelse af ejerskabet af aktier eller anparter, er det væsentligt at være opmærksom på begrænsningerne af momsfradragsretten. Der skal efter momsreglerne skelnes mellem et momsfrit salg af kapitalandele og en overdragelse af aktiver. Ved salg af selskabsandele vil overdragelsen være momsfritaget i henhold til ML (momsloven) § 13, stk. 1, nr. 11, litra e, mens salg af aktiver skal behandles efter de almindelige regler om momspligt, medmindre overdragelsen opfylder betingelserne for at være omfattet af ML § 4, stk. 5, om momsfri virksomhedsoverdragelse.

### Fradragsret for moms

Det er alene virksomheder, som er omfattet af momslovens anvendelsesområde, som kan opnå fradrag for sine erhvervelser.

Betingelser for fradragsret:

1. Udgiften er afholdt af en virksomhed, som er omfattet af momslovens anvendelsesområde; f.eks. kan passive holdingselskaber ikke fradrage moms.
2. Udgiften kan henføres til momspligtige aktiviteter.

### Køb, besiddelse og salg af selskabsandele

Muligheden for, at et holdingselskab kan opnå momsfradrag for sine omkostninger, afhænger af, hvorvidt det køber, besidder eller sælger selskabsandele.

Et holdingselskab kan som udgangspunkt opnå momsfradrag for sine afholdte udgifter ved køb eller besiddelse af selskabskapitalandele. Dette er dog betinget af, at holdingselskabet er aktivt involveret i datterselskabets administration, *samt* at det har momspligtige leverancer til det erhvervede selskab, som f.eks. levering af administrations- eller managementydelser.

Derimod ved salg af selskabsandele har holdingselskaber som udgangspunkt ikke fradragsret for omkostningerne ved salget. Det er Skattestyrelsens og Landsskatterettens opfattelse, at omkostninger forbundet med salg alene kan henføres til salget af aktierne eller anparterne og falder under momsfritagelsen i ML § 13, stk. 11, litra e. Skattestyrelsens fortolkning finder støtte i en nylig afgjort sag ved Landsskatteretten.

Det kan opsummeres, at ved køb og besiddelse af selskabsandele kan holdingselskaber – under forudsætning af, at de opfylder betingelserne for momsfradrag, herunder aktivt involverer sig i datterselskabets administration *samt* har momspligtige leverancer – opnå fradrag. Hvorimod holdingselskaber på baggrund af en *striks* dansk praksis som udgangspunkt ikke kan opnå fradrag for omkostningerne forbundet med salget af selskabsandele.

Omtalte regler følger af en nylig afgørelse fra Landsskatteretten. Af afgørelsen følger, at holdingselskabet ikke kunne fradrage 704.528,75 kr. i moms af udgifter afholdt i forbindelse med salg af aktier, uanset at holdingselskabet havde haft bestemmende indflydelse samt forestået momspligtige leverancer til datterselskabet. Holdingselskabet solgte 100 % af aktierne i et datterselskab og købte rådgivningsydelser, herunder finansiel due diligence og juridisk bistand, for at gennemføre salget. Holdingselskabet indberettede fradrag for den indgående moms på disse ydelser.

Man konkluderede, at salget af aktierne var en kapitaloverdragelse i henhold til ML § 13, stk. 1, nr. 11, litra e, og derfor kunne holdingselskabet ikke fradrage momsen på rådgivningsydelserne, da de havde en direkte tilknytning til det momsfritagne salg. Landsskatteretten understregede, at udgifterne ikke kunne anses som generalomkostninger i selskabets økonomiske virksomhed, da de havde en direkte og umiddelbar tilknytning til det momsfritagne aktiesalg.

Selvom midlerne fra salget blev brugt til momspligtige aktiviteter, ændrede det ikke fradragsretten for de specifikke udgifter til rådgivning ved aktiesalget. Landsskatteretten påpegede, at due diligence var udført for at prisoptimere og at finde nye potentielle købere, mens holdingselskabet selv bemærkede, at udgifterne blev afholdt for at afdække finansielle og skattemæssige risici i forbindelse med afhændelsen af den tidligere momspligtige aktivitet. Landsskatteretten differentierede således ikke mellem typer af due diligence, såsom prisoptimering og risikovurdering.

Det er uklart, hvordan forskellige typer af due diligence påvirker vurderingen, og praksis synes ikke at skelne mellem dem, hvilket kan være problematisk for holdingselskaber, der søger at forstå fradragsretten for deres rådgivningsudgifter.

# FRA 2025 SKAL GRUNDEJERFORENINGER BETALE GRUNDSKYLD AF FÆLLESAREALER

Af Marie-Louise Møller  
Mikkelsen, Senior Consultant,  
Tax Legal, BDO

Selvom det efterhånden er nogle år siden, at den nye ejendomsvurderingslov blev vedtaget, er det først nu, vi begynder at se betydningen af den og den ændrede vurderingsnorm – særligt for kategorien ”erhvervsjendomme”.

## Ny vurderingsnorm for fællesarealer

Det har efter gældende praksis været sådan, at grundejerforeningers fællesarealer er blevet vurderet til 0 kr. Det står dog klart efter et nyere offentliggjort svar fra skatteminister Jeppe Bruus til Folketingets Skatteudvalg, at denne praksis ikke fremadrettet vil være gældende.

Efter den nye ejendomsvurderingslov vil fællesarealerne fremadrettet blive kategoriseret som såkaldte rekreative arealer med den konsekvens, at grundværdien vil blive vurderet til 1/10 af grundværdien pr. kvadratmeter for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed.

Fællesarealer registreret som vej vil dog (fortsat) blive vurderet til 0 kr.

## Eksempel

Hvis man forestiller sig en rækkehusbebyggelse med 30 huse, hvor fællesarealet ekskl. veje udgør 18.000 m<sup>2</sup>, vil den årlige grundskyld komme til at udgøre 23.328 kr. svarende til 777,6 kr. pr. husstand, hvis det forudsættes, at den kommunale grundskyldspromille er 8,1, og grundværdien pr. m<sup>2</sup> for et standardiseret enfamilieshus med samme beliggenhed udgør 2.000 kr.

## Indfasning

For grundejerforeninger, der ikke hidtil har betalt grundskyld, kommer den første grundskyldsoptkrævning i 2025 – altså til næste år. Grundskyldsoptkrævningen vil fra 2025 og frem maksimalt kunne stige med 4,75 % årligt. Stigningen beregnes på baggrund af den fuldt indfasede grundskyld for det pågældende år.

Grundejerforeningen i eksemplet ovenfor vil derfor i 2025 kun skulle betale grundskyld med 1.108,08 kr., mens grundskylden for hvert af de efterfølgende år maksimalt kan stige med et tilsvarende beløb. Der går dermed nogle år, inden den fulde grundskyld skal betales og dermed for alvor kan mærkes.

For nyopståede ejendomme, der ikke eksisterede før den 1. oktober 2020 (fx som følge af udstyknings), foreligger der ikke en vurdering efter det tidligere vurderingssystem, hvorfor fællesarealerne i dette tilfælde kan blive pålagt grundskyld med tilbagevirkende kraft fra den 1. januar 2022, afhængigt af hvornår ejendommen er opstået.

## Konsekvens

De boligejere, der er medlem af en grundejerforening, vil på baggrund af ovenstående kunne se frem til – via deres grundejerforeningskontingent – fra 2025 at skulle betale grundskyld af værdien af de fællesarealer, som grundejerforeningen ejer.

# BYGNINGSBEGREBET I MOMSMÆSSIG KONTEKST

Af Søren Engers Pedersen, momsdirektør, Bakertilly

I slutningen af december 2023 udsendte Skattestyrelsen et styresignal, SKM2023.637.SKTST, som præciserer, hvordan Skattestyrelsen definerer en bygning i momsmæssig forstand. Dette er særligt relevant, når der skal sælges en ejendom, som er helt eller delvist bebygget, og hvor et salg kan gennemføres momsfrit, hvis bebyggelsen på ejendommen er funktionsdygtig.

Baggrunden for styresignalet er blandt andet, at et par afgørelser fra Landsskatteretten skabte usikkerhed.

Skattestyrelsen slår i styresignalet fast, at en ejendom kan sælges momsfrit, hvis bebyggelsen på leveringstidspunktet/overdragelsestidspunktet fremtræder som en ’gammel’ bygning med tilhørende jord, og at bygningen er funktionsdygtig, i den forstand at den fortsat er reelt anvendelig.

Det er uden betydning, om ejendommen er anvendelig til sit oprindelige formål eller til andre formål.

Hvis bebyggelsen er delvist nedrevet, skal det vurderes, om den resterende bebyggelse er reelt anvendelig til forskellige formål.

Hvis bebyggelsen er nedbrændt eller uanvendelig på grund af råd, svamp, fugtskader eller lignende, vil den som udgangspunkt blive anset for at være uanvendelig.

Derudover skal man være opmærksom på følgende:

– Et støbt fundament udgør ifølge Skattestyrelsen ikke en bygning og dermed vil salg af en ejendom, hvorpå der alene er støbt fundament, være en byggegrund, som skal sælges med tillæg af moms. Dette er ikke i overensstemmelse med et par afgørelser fra Landsskatteretten, men Skatteministeriet har besluttet at indbringe sagerne for domstolene, og i forbindelse hermed har man valgt at fastholde praksis.

– Byggemodningsforanstaltninger udgør heller ikke en bygning. Det kan fx være etablering af kloak, en brønd, en faskine eller lignende, som etableres med det formål at muliggøre opførelse af bygninger på grunden eller etablering af (stik-)veje i forbindelse med byggemodning af en grund. Det bemærkes, at en asfalteret parkeringsplads eller et bolværk som oftest vil udgøre bygninger, medmindre det konkret vurderes, at de blot indgår som en del af en byggemodning.

## Afrunding

Momslovens bygningsbegreb har efter EU-Domstolens dom i KPC-sagen fået væsentlig betydning ved vurderingen af, om en ejendom kan sælges uden moms som en bebygget ejendom eller med moms som en byggegrund.

Skattestyrelsens styresignal giver en præcis og brugbar definition. Om deres tolkning er korrekt, er noget helt andet – her må vi afvente domstolene.



# VI NOTERER, AT ...

Af Erik Høegh, skattekonsulent

## Forhøjelse af størrelsesgrænserne i årsregnskabsloven

Baggrunden for ændringer i størrelsesgrænserne er EU-Kommissionens bestræbelser på at reducere de administrative byrder for europæiske virksomheder samt tilpasse størrelsesgrænserne som følge af de seneste års inflation. Dette medfører, at beløbsgrænserne for virksomheder i regnskabsklasse B og C forhøjes med 25 %. Grænserne vil herefter være følgende:

	Gældende størrelsesgrænser	Nye størrelsesgrænser
<b>Regnskabsklasse B</b>		
Balancesum	44 mio. kr.	55 mio. kr.
Nettoomsætning	89 mio. kr.	111 mio. kr.
Antal ansatte	50 ansatte	50 ansatte
<b>Regnskabsklasse C mellem</b>		
Balancesum	156 mio. kr.	195 mio. kr.
Nettoomsætning	313 mio. kr.	391 mio. kr.
Antal ansatte	250 ansatte	250 ansatte
<b>Regnskabsklasse C stor</b>		
Balancesum	> 156 mio. kr.	> 195 mio. kr.
Nettoomsætning	> 313 mio. kr.	> 391 mio. kr.
Antal ansatte	> 250 ansatte	> 250 ansatte

Lovændringen træder i kraft den 1. juni 2024 med virkning for regnskabsår, der begynder den 1. januar 2023. De nye størrelsesgrænser får dermed virkning med tilbagevirkende kraft, således at de nye størrelsesgrænser allerede kan tages i anvendelse for regnskabsår, der begynder den 1. januar 2023 eller senere.

## Persoonskattereformen

Folketinget har den 16. maj 2024 vedtaget personskattereformen. Formålet med loven er, at det bedre skal kunne betale sig for danskerne at gå på arbejde, ved at de kan beholde en større del af lønnen selv. Dette sker i form af indførelse af en mellemskat, et større beskæftigelsesfradrag og ekstra beskæftigelsesfradrag for enlige og seniorer, der har to år eller mindre til pensionsalderen. Samtidig skal de personer, som har de højeste indkomster, bidrage mere i forbindelse med at der indføres en top-topskat. Ændringerne indføres fra og med følgende indkomstår:

2025		
Beskæftigelsesfradrag	12,30 %	maksimalt 53.500 kr.
Beskæftigelsesfradrag for enlige forsørgere	11,50 %	maksimalt 46.500 kr. (ekstra beskæftigelsesfradrag for enlige forsørgere)

### 2026

Ny mellemskat, højere topskattegrænse og ny top-topskat indføres.

	Mellemskat	Topskat	Top-topskat
Beløbsgrænse efter am-bidrag	640.100 kr.	776.500 kr.	2.588.300 kr.
Sats	7,5 %	7,5 %	5 %
Beskæftigelsesfradrag for seniorer	1,4 %	(maksimalt 5.600 kr.)	
Beskæftigelsesfradrag	12,75 %	(maksimalt 58.200 kr.)	
Bundfradrag boafgift	360.300 kr.		

### 2027

Tillægsboafgift for søskende afskaffes. Satsen reduceres hermed fra 36,25 % til 15 %. De nævnte beløbsstørrelser er alle på 2024-niveau.

## Iværksætterpakken

Den 21. juni 2024 er der indgået aftale med regeringen og et flertal af de øvrige partier i Folketinget om iværksætterpakken og om et stærkere erhvervsliv. Lovforslaget er nu sendt i høring og forventes fremsat i Folketinget efter sommerferien.

Lovforslaget indeholder følgende elementer:

- Fra og med den 1. januar 2025 ophæves beskatningen af udbytter som danske og udenlandske selskaber modtager af skattefri porteføljeaktier. Dette medfører, at den danske udbyttebeskatning, hvor udbytte hidtil har skullet medregnes i indkomstopgørelsen med 70 %, svarende til en skattesats på 15,4 %, ophæves.
- Løftet for indskud på aktiesparekontoen forhøjes til 160.000 kr. (2024-niveau) fra og med kalenderåret 2025.
- Der indføres adgang for selskaber til at vælge realisationsbeskatning i stedet for lagerbeskatning for en periode på 7 år efter første børsnotering. Det omfatter aktier, der noteres den 1. januar 2025 eller senere. Herved undgås en mulig likviditetsbelastning i en periode. Når perioden er udløbet, vil selskabet overgå til lagerbeskatning, hvorved der indtræder en beskatning af de realiserede avancer, der er optjent over perioden med realisationsbeskatning.
- Med virkning fra indkomståret 2025 forhøjes progressionsgrænsen for beskatning af aktieindkomst fra 61.000 kr. til 80.000 kr. (2024-niveau). For ægtefæller vil grænsen være 160.000 kr. (2024-niveau). Beskatningen udgør 27 % til progressionsgrænsen og herefter 42 %. Dette gøres for at styrke incitamentet til at investere i aktier.
- Muligheden for at straksafskrive på edb-software, knowhow og patentrettigheder m.v. afskaffes fra indkomståret 2025. Edb-software afskrives fremover som saldoafskrivning med indtil 25 %, dog med mulighed for fradrag efter reglerne om småanskaffelser, hvor grænsen er 33.100 kr. (2024-niveau). Knowhow og patentrettigheder m.v. afskrives med 1/7 p.a. svarende til afskrivning på goodwill. Samtidig forhøjes fradraget for udgifter til forsøgs- og forskningsvirksomhed fra 110 % til 120 % fra indkomståret 2028. Forhøjelsen indføres, så fradraget for 2026 forhøjes til 114 % og for indkomståret 2027 til 116 %.
- Løftet for negativ skat af udviklingsomkostninger forhøjes fra 25 mio. kr. til 35 mio. kr. Dette medfører, at der fra og med indkomståret 2027 kan udbetales skatteværdien af et underskud på op til 35 mio. kr.
- Lønkravet for medarbejdere på forskerordningen vil blive nedsat fra 75.100 kr. til 60.100 kr. (2024-niveau) fra indkomståret 2026. Det ønskes hermed at gøre det lettere for danske virksomheder at tiltrække flere personer fra udlandet til vigtige nøglefunktioner i Danmark.
- Regulering af underskudsfrømsel for selskaber, således at disse fuldt ud kan fradrage fremført underskud op til 20 mio. kr. i modsætning til 2024 på 9,457 mio. kr. (2024-niveau). Det evt. resterende underskud kan forsæt fradrages med 60 % af den del af årets skattepligtige indkomst, der overstiger grundbeløbet. Dette vil være gældende fra og med indkomståret 2025.

### Dato

### Diskontoen

### Nationalbankens udlånsrente

Fra 1. oktober 2021	0,00 %	-0,45 %
Fra 9. september 2022	0,65 %	0,80 %
Fra 28. oktober 2022	1,25 %	1,40 %
Fra 16. december 2022	1,75 %	1,90 %
Fra 3. februar 2023	2,10 %	2,25 %
Fra 17. marts 2023	2,60 %	2,70 %
Fra 8. maj 2023	2,85 %	3,00 %
Fra 16. juni 2023	3,10 %	3,25 %
Fra 28. juli 2023	3,35 %	3,50 %
Fra 15. september 2023	3,60 %	3,75 %
Fra 7. juni 2024	3,35 %	3,50 %



Redaktion afsluttet den 16. august 2024

Redaktion:

Statsautoriseret revisor Hans Peter Andersen  
Partner Skat Mikael Risager  
Partner Moms og Afgifter Linda-Sophia Danielsen  
Advokat Peter Zacho Skovbo

Redaktør: Mia Jensen, Karnov Group Denmark

Design/sats: Sine Andersen, Karnov Group Denmark

Tryk: Skabertrang

ISSN nr.: 0108-9196

**KARNOV**  
GROUP