NYT FRA DIN REVISOR
Nr. 95
September 2016

Foreningen Danske Revisorer

De særlige udlægsregler for postordrevirksomheder ophæves fra 1. januar 2017

Der har de sidste mange år været mulighed for postordre-/e-handelsvirksomheder at anvende udlægsreglerne i momslovens § 27, stk. 3, nr. 3 i forbindelse med forsendelse af varer til købere på virksomhedens indkøb af porto efter særlige lempelige regler. Det har betydet, at de ikke har opkrævet moms af deres porto og sørget for at bogføre porto- og ekspeditionsgebyrer på en særlig konto og kun afregne moms af ekspeditionsgebyret. Disse særlige lempelige regler ophæves med virkning fra 1. januar 2017. Postordre-/e-handelsvirksomheder skal fremover anvende momslovens almindelige regler.

Momsgrundlaget ved salg af varer og ydelser er det samlede beløb, som køber skal betale til sælger. I momsgrundlaget indgår derfor både den del af købers betaling, som dækker prisen på varen og de betalinger til sælger, som skal dække sælgers biomkostninger i forbindelse med salget, herunder sælgers omkostninger til emballage, forsikring af varen under transport og forsendelse.

I momsloven er det præciseret, at beløb, som sælger modtager fra køber som godtgørelse af omkostninger, som sælger har afholdt i købers navn og for købers regning, ikke skal indgå i sælgers momsgrundlag, da der netop ikke er tale om betaling til sælger for en vare eller en ydelse, men derimod et udlæg.

Momsnævnet traf derfor for mange år siden afgørelse om, at postordrevirksomheder skulle kunne anvende udlægsreglerne på virksomhedernes udgifter til pakkeporto, såfremt opnåede rabatter fuldt ud blev godskrevet køber.

Daværende Told- og Skattestyrelsen fastlagde på denne baggrund de nærmere betingelser for at anse de omhandlende portoudgifter som udlæg i momslovens forstand.

SKAT har dog konstateret, at ordningen i en række tilfælde er blevet anvendt forkert, herunder at ordningen er blevet anvendt i tilfælde, hvor betingelserne for anvendelse af ordningen ikke var opfyldt. Derfor har SKAT foretaget et eftersyn af gebyrordningens anvendelsesområde og hjemmelsgrundlag. SKAT har på denne baggrund konkluderet, at gebyrordningen hverken har hjemmel i momsloven eller i EU's momssystemdirektiv, hvorfor det er SKATs vurdering, at det ikke er muligt at opretholde den eksisterende gebyrordning.

Ophævelsen af gebyrordningen betyder, at virksomhederne også for så vidt angår udlæg for forsendelses- og portoomkostninger skal anvende momslovens almindelige regler med virkning fra 1. januar 2017. Postordre- og e-handelsvirksomheder bør derfor tilrette deres bogføringssystemer til at fakturere porto- og ekspeditionsgebyrer med moms efter momslovens almindelige regler.

Kontakt eventuelt din revisor og få hjælp hertil.

Fra 1. juli 2016 skal selskaber indberette digitalt

Fra 1. juli blev det obligatorisk for selskaber at oprette, ændre og lukke selskaber digitalt frem for på papir eller e-mail. Det blev hermed også både billigere og hurtigere at foretage oprettelser, ændringer og lukninger af selskaber.

Virksomheder skal fremadrettet logge på Virk Indberet med NemID privat eller NemID medarbejdersignatur for at starte, ændre eller lukke et IVS, ApS, A/S eller P/S.

Obligatorisk digital indberetning har flere fordele:

- Oftest træder indberetningen i kraft med det samme, hvormed virksomhederne undgår sagsbehandlingstid.
- Virksomhederne glemmer aldrig at indsende nødvendige oplysninger og dokumenter, fordi systemet adviserer undervejs i indberetningen.
- Det er billigere at indberette digitalt.

Obligatorisk digital indberetning er beskrevet i Anmeldelsesbekendtgørelsen og trådte i kraft 1. juli 2016.

Har du købt en lejlighed for at leje den ud til dit barn?

Forældrekøb er, når man køber en ejerbolig for at leje den ud til sit barn.

Fastsættelse af huslejen
Når man lejer ud til nærtbeslægtede som for eksempel ens barn, skal man altid betale skat af markedslejen. Markedslejen er den husleje, man kan kræve, hvis man udlejer efter lejelovgivningens almindelige regler til en ikke nærtstående person.

Er huslejen mindre end markedslejen, skal man stadig betale skat af markedslejen, og forskellen mellem markedslejen og den betalte husleje betragtes som en gave, som barnet skal betale afgift af, hvis det overstiger 61.500 kroner i 2016 (eller 123.000 kroner, hvis begge forældre står som ejere af boligen og dermed giver gaven samlet).

Det kan derfor sjældent betale sig at kræve mindre i husleje end markedslejen.

Regnskab er nødvendigt
Man skal som udlejer lave et regnskab over indtægter og udgifter. Regnskabet skal gemmes i fem år og fremvises for SKAT, hvis de beder om det.

Udgifter til vedligeholdelse
Man kan fratrække udgifter til vedligeholdelse som følge af almindeligt slid og ælde i den tid, man har ejet boligen – for eksempel udgifter til malerarbejde.

I de første tre år kan der højst fratrækkes istandsættelsesudgifter svarende til 25 procent af den årlige lejeindtægt for udlejede ejerlejligheder.

Man kan ikke fratrække udgifter, der bringer boligen i bedre stand, end den var, da man overtog den.

Salg af boligen
Der skal betales skat af fortjenesten ved salg af boligen, når man sælger en bolig, man ikke selv har boet i.

Boligen kan også sælges til barnet – vær opmærksom på markedsværdien ved fastansættelse af salgssummen. Sælges boligen for billigt, betragter SKAT forskellen som en gave til ens barn.

Barnet kan dog senere sælge boligen skattefrit. Det eneste krav er, at barnet har boet i boligen efter at have købt den.

Hvilken form for beskatning?
Ved forældrekøb kan man vælge mellem tre beskatningsmetoder – efter de almindelige skatteregler, virksomhedsordningen eller kapitalafkastordningen. Spørg din revisor til råds om, hvilken metode du skal vælge.

Hvordan fastsættes huslejen i erhvervslejemål?

Fastsættelse af lejens størrelse ved erhvervslejemålets indgåelse og lejens regulering i lejeperioden sker efter parternes indbyrdes aftale. Det vil sige, at parterne som udgangspunkt frit kan aftale huslejen i erhvervslejemålet. Er lejens størrelse ikke aftalt, anses den for at udgøre det beløb, der svarer til markedslejen for det pågældende lejeforhold.

Det skal i lejeaftalen specificeres, hvilke udgiftsarter lejeren udover lejen skal betale til udlejeren vedrørende det lejede og den anslåede værdi af den enkelte udgift skal være angivet.

Det skal også specificeres i lejeaftalen, hvilke udgifter der ud over brændsel indgår i forbrugsregnskabet.

Hvis for eksempel ejendomsskatter, vand, el, renovation, kloak eller skorstensfejning, der påhviler ejendommen, forøges eller nedsættes, kan udlejeren forlange udgiften udlignet gennem en lejeforhøjelse eller -nedsættelse for de lokaler, som udgifterne vedrører.

Lejeforhøjelsen kan gennemføres med 3 måneders varsel, men kan kræves med virkning fra det tidspunkt, udgiften blev pålagt ejendommen. Sidstnævnte kræver dog, at kravet om lejeforhøjelsen fremsættes senest fem måneder efter tidspunktet for udgiftsændringen.

Kravet om lejeforhøjelsen skal fremsættes skriftligt og indeholde en beregning af, hvorledes ændringen af lejen fremkommer samt oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse mod ændringen. Vil lejeren ikke godkende ændringen, skal lejeren senest seks uger efter, at kravet er kommet frem, fremsætte skriftlig indsigelse, der angiver på hvilke punkter, kravet ikke kan godkendes. Udlejeren skal da anlægge sag ved boligretten senest seks uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejeren ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Hver part i lejeforholdet kan i lejeperioden forlange lejen reguleret til markedslejen, hvis den gældende leje er væsentlig højere eller lavere end markedslejen. Markedslejen er defineret som den leje, en kyndig lejer og en kyndig udlejer på varslingstidspunktet ville aftale for det pågældende lejeforhold under hensyntagen til blandt andet vilkår, lokalernes beliggenhed, anvendelse, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand. En sådan regulering kan ske hvert 4. år.

Lejer du din feriebolig ud?

Hvis man ejer en feriebolig og vælger at leje den ud, skal man huske at betale skat af en del af ens indtægter. Man kan vælge mellem, om man ønsker skatten beregnet ud fra et fast bundfradrag eller et regnskabsmæssigt fradrag.

Hvis man vælger at betale skat efter metoden med bundfradrag, er de første 10.500 kroner (2016) skattefrie, hvis man lejer ud privat, og de første 21.000 kroner (2016) er skattefrie, hvis man lejer ud via bureau. Man skal betale skat af 60 % af sin indtægt udover dette. Man får ikke fradrag for sine faktiske udgifter.

Hvis man ønsker at betale skat efter metoden med regnskabsmæssigt fradrag, skal man betale skat af lejeindtægten fratrukket de faktiske udgifter. Lejeindtægten er det samlede beløb, man modtager, inklusiv lejers betaling for el, vand og varme. Indtægten anses som kapitalindkomst.

Indtægten fratrukket udgifterne skal skrives på årsopgørelsen rubrik 37 og i forskudsopgørelsen rubrik 33. Der skal laves en opgørelse over lejeindtægter og udgifter, som skal forevises for SKAT, såfremt SKAT forlanger dette. Man skal desuden kunne fremvise en kvittering på de ting, man trækker fra.

De udgifter, man kan få fradrag for i den periode, hvor man udlejer boligen, er annonceudgifter i forbindelse med udlejningen, el, vand og varme samt vedligeholdelse og afskrivning på inventar (undtagen hårde hvidevarer). Udgifter til vedligeholdelse af selve ejendommen kan ikke trækkes fra.

Man kan også trække ejendomsskat fra for de uger, hvor man lejer ud, og få nedsat ejendomsværdiskatten forholdsmæssigt for den tid, boligen er udlejet.

Hvis man har valgt regnskabsmæssigt fradrag, kan man ikke skifte til metoden med bundfradrag.

Hvis man ejer en feriebolig og kun bruger den til udlejning, er det erhvervsmæssig udlejning. Erhvervsmæssig udlejning af feriebolig kræver tilladelse fra Naturstyrelsen, men Naturstyrelsen giver normalt ikke en sådan tilladelse.

Nye skatteregler for medarbejderaktier

Den 12. maj 2016 vedtog Folketinget L149B, der genindfører gunstige skatteregler for beskatning af aktier, købe- og tegningsretter for medarbejdere. Loven er gældende for aftaler, der indgås fra den 1. juli 2016 eller senere.

Vedtagelse af loven medfører lempeligere beskatning af aktier, købe- og tegningsretter. Medarbejderen skal ikke medregne værdien af aktier, købe- eller tegningsretter modtaget af arbejdsgiver som skattepligtig indkomst på tidspunktet for tildeling eller udnyttelse, men først på det tidspunkt, hvor aktierne mv. sælges igen. På dette tidspunkt skal der laves en aktieavanceopgørelse, og en eventuel avance vil blive beskattet som aktieindkomst. Det vil sige beskatning med maksimalt 42 % i modsætning til beskatning af personlig indkomst, som beskattes med op til 56 %.

Følgende betingelser skal dog være opfyldt for, at ordningen kan anvendes:

- Udarbejdelse af en aftale mellem medarbejder og arbejdsgiverselskab om, at tildelingen af aktier, købe- eller tegningsretter er indgået i henhold til § 7P i ligningsloven. Vederlaget skal være entydigt identificeret, og det skal fremgå, om vederlaget består af en aktie, købe- eller tegningsret.
- Værdien af vederlaget må ikke overstige 10 % af den ansattes årsløn på det tidspunkt, hvor aftalen indgås.
- Vederlaget ydes af det selskab, hvor personen er ansat, eller af et selskab, der er koncernforbundet med dette selskab.
- Vederlaget er aktier i det selskab, hvor personen er ansat, eller i et selskab, der er koncernforbundet med dette selskab, eller giver ret til at erhverve eller tegne aktier i de nævnte selskaber.
- Aktierne må ikke udgøre en særlig aktieklasse.
- Købe- og tegningsretter må ikke overdrages til tredjemand bortset fra ved arv.
- Modtagne køberetter indeholder en ret for enten den ansatte eller det selskab, der har ydet køberetten, til at erhverve eller levere aktier.

Det selskab, der yder vederlag i form af aktier, købe- eller tegningsretter, der er omfattet af ligningslovens § 7P, skal foretage indberetning om den ansattes erhvervelse af de pågældende aktier. Indberetningen skal omfatte oplysninger om identiteten af aktien, antallet af aktier, anskaffelsestidspunktet og anskaffelsessummen for aktien.

Selskabet har fradragsret for omkostninger til etablering af ordningen, men selskabet har ikke fradragsret for værdien af de tildelte aktier, købe- eller tegningsretter.

Loven trådte i kraft den 1. juli 2016.

Vidste du, at...

Udgifter til parkering i forbindelse med arbejdets udførelse er en udokumenteret, ordinær erhvervsmæssig driftsudgift til befordringsmidlet? Og hvad betyder det så?

Skattefri befordringsgodtgørelse udbetales med Skatterådets satser for udgifter per kilometer, som lønmodtageren har afholdt til erhvervsmæssig kørsel (satsen for kørsel i egen bil til og med 20.000 kilometer årligt i 2016 er på 3,63 kroner per kilometer).

Befordringsgodtgørelsen skal dække de udokumenterede, ordinære erhvervsmæssige driftsudgifter til befordringsmidlet, herunder udgifter til benzin, vedligeholdelse, parkering, vægtafgift, afskrivning, finansiering og forsikring.

Hvis der udbetales hel eller delvis skattefri befordringsgodtgørelse, kan eventuelle udgifter til parkering i forbindelse med den erhvervsmæssige kørsel ikke også dækkes af arbejdsgiveren som udlæg efter regning.

UDGIVER
Foreningen Danske Revisorer
Munkehatten 32, 5220 Odense SØ

Telefon 65 93 25 00, www.fdr.dk, fdr@fdr.dk

REDAKTION
Susanne Holm, Henrik Wilson og Charlotte Elwain

Redaktionen er afsluttet den 1. september 2016. Der tages forbehold for ændringer som følge af ny/ændret lovgivning m.v. efter, at redaktionen er afsluttet.

LAYOUT, PRODUKTION OG TRYK
Litho-repro & reklamebureau. Eftertryk er tilladt med tydelig kildeangivelse.