

Udfordringer ved generationsskifte - også skattemæssigt

Af Palle Høj og Niels Peder Søgaard





Tendenser

Traditionelt salg af bedriften

Salg af alt andet end ejendomme(n)

Investorløsning

Sælger omdanner til selskab og tager partner med

Køber kræver at handlen skal ske i selskabsform



Valg af model

Hvad afgør reelt hvilken vej man skal gå i forhold til personlig eje, I/S eller selskab



Familien

De bløde værdier



Hvem kommer med pengene?



Kan likviditeten fungere?

SKAT



Altid en individuel vurdering ud fra ovenstående



Hvilke udfordringer ser vi?

Landbruget er inde i en strukturudvikling, hvor enhederne bliver større og større.

Ved denne udvikling, så gør det finansieringen svære for de der ønsker at etablere sig, da de finansielle parter normalt kræver en egenfinansiering på 20 %.

Ejendom på 30 mio. kræver en egenfinansiering på 6 mio.

Herudover har den nuværende regering gjort det mere besværligt, at overdrage privat ejede virksomheder





Sælger beholder ejendommen - set fra købers side

Køber har udfordringer med finansiering af hele bedriften, hvorfor et køb af maskiner, beholdninger og besætning kan gøre finansieringen mindre.

Forudsætning:

Der skal være en tinglyst ret til leje af ejendommen i en given periode samt forkøbsret.

Udfordringer:

Hvordan vil banken vurdere sin sikkerhed?

Finansieringen sker gennem banklån

Dødsfald hos sælger?

Sælger går konkurs



Sælger beholder ejendommen - set fra sælgers side

Udfordringer

Hvem skal bebo ejendommen?

Hvem skal stå for vedligeholdelsen? Er den tilfredsstillende?

Salg af besætning, beholdninger og maskiner mindsker realkreditinstitutternes pant.

Køber går konkurs, så står sælger med en ejendom ud maskiner, beholdninger og besætning

Køber kan ikke sælge til tredjemand, hvis priserne stiger meget

Reelt kun en mulighed ved en belåningsgrad under 50 %



Er selskaber løsningen?

Fordele

Finansieringen af overdragelse af en bedrift i selskabsform kan ske gennem finansiering af sælger.

Øget fleksibilitet ift. overdragelse af selskaber, da vi handler anparter/aktier og ikke andel af fastejendom.

Flere investorer ser landbrug, især landbrugsjord, som "sikker havn" for deres investering.

Særregel med landbrugsejendomme gør, at de er vurderet som "aktiv virksomhed" og kan bruges som løsning på "pengetanksreglen"



Er selskaber løsningen?

Ulemper

Ingen mulighed for at få modregnet tidligere opsparret overskud ved år med underskud.

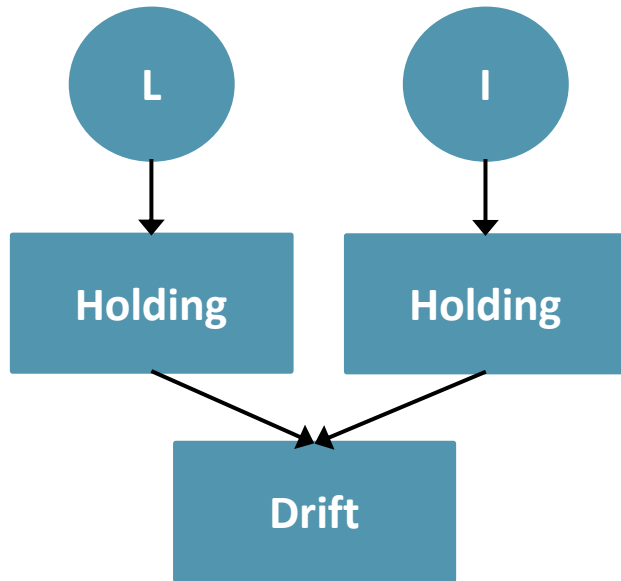
Indekseringsreglen på landbrugsejendom bliver skattepligtig.

Beskatning af fri bolig, fri bil, fri jagt

Offentliggørelse af årsrapporten



Investorløsning



Fordele ved denne løsningsmodel

Billigere finansiering i form af investors indskud af kapital i stedet for fremmed finansiering

Ejerandelen for landmanden kan varieres, dog er vores anbefaling, at ejerandelen minimum skal være 20-25 %

Synergi effekt ved at have en erfaren part med til eksempelvis bankmøder.



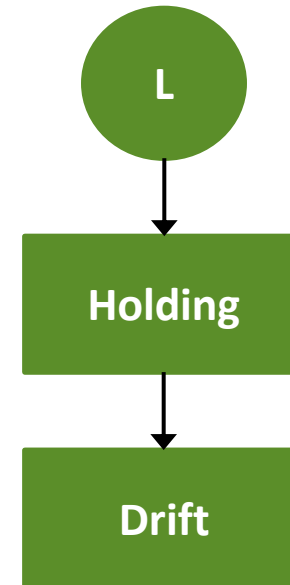
Sælger omdanner til selskab for at fremtidssikre bedriften

Sælger har erkendt, at ingen af børnene ønsker at fortsætte bedriften.

Grundet størrelsen på bedriften er det vurderet at generationsskiftet skal ske i etaper.

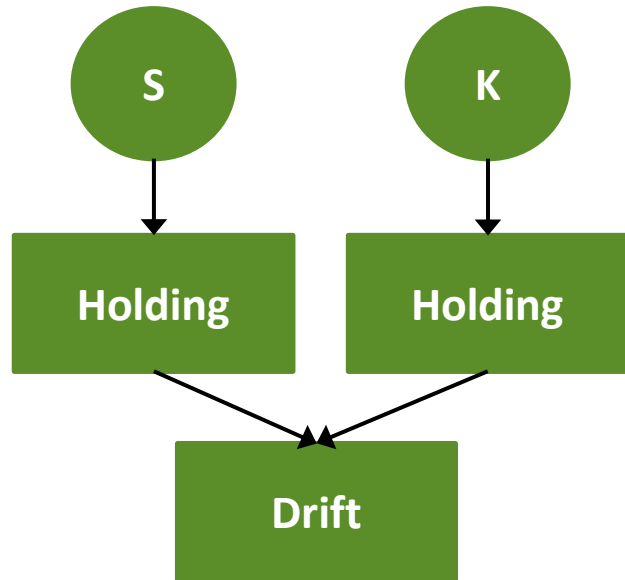
Sælgers muligheder for at komme i selskabsform

- Salg af hele bedriften til nystiftede selskab
- Skattepligtig virksomhedsomdannelse
- Skattefri virksomhedsomdannelse





Eksempel på det kommende generationskifte



Køber stifter et holdingselskab.

Alt efter metode for omdannelsen og tidshorisonten købes der aktier eller anparter af sælgers holdingselskab

Købers finansiering af handlen kan ske gennem

- Etableringskonti
- Lån hos bank eller vækstfonden
- Lån fra sælgers holdingselskab

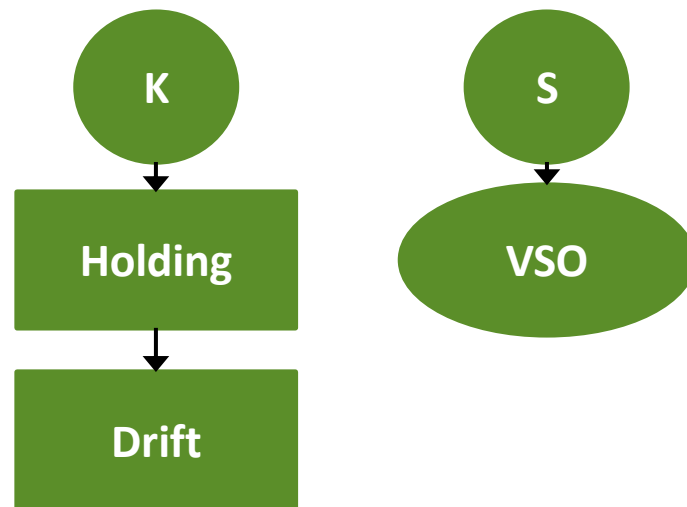


Køber ”kræver” at generationsskifte sker gennem selskabsform

Køber driver sin virksomhed i selskabsform

Sælger driver sin virksomhed med
virksomhedsskatteordningen

Det er et krav fra køber, at sælger omdanner til
selskabsform, således køber kan overtage det
hele i selskabsform

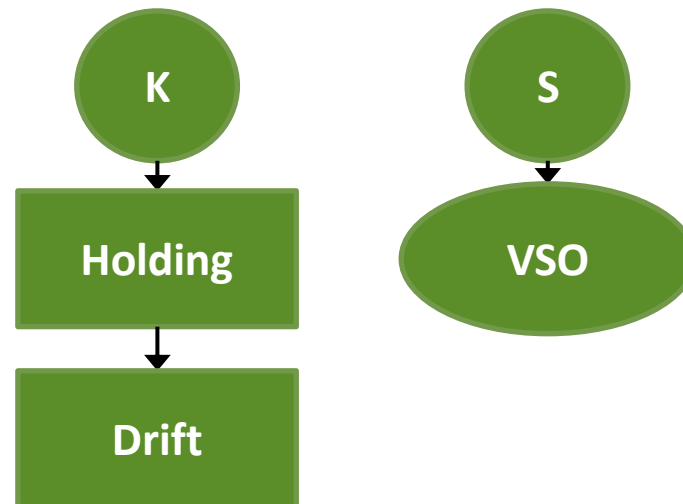




Køber "kræver" at generationsskifte sker gennem selskabsform

Stepplanen er som følger for generationsskifte

- Sælger omdanner sin virksomhed til selskab

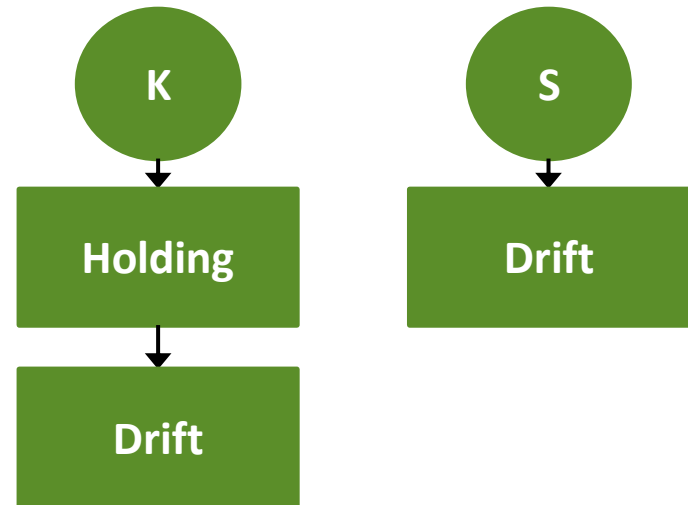




Køber "kræver" at generationsskifte sker gennem selskabsform

Stepplanen er som følger for generationsskifte

- Sælger omdanner sin virksomhed til selskab
- Sælger stifter et holdingselskab lige efter omdannelsen af driften

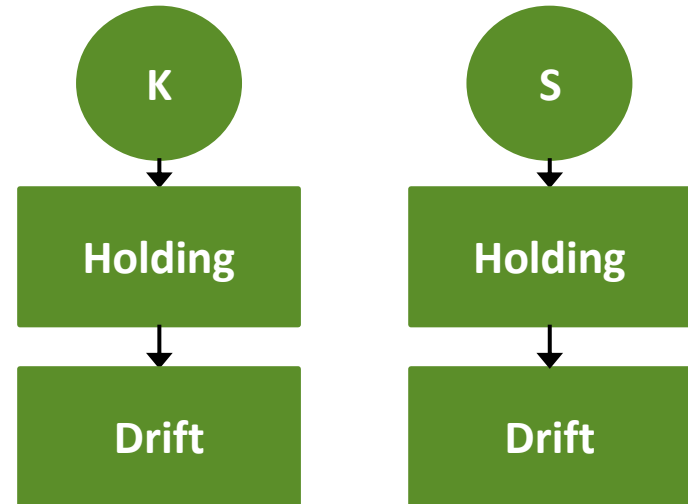




Køber "kræver" at generationsskifte sker gennem selskabsform

Stepplanen er som følger for generationsskifte

- Sælger omdanner sin virksomhed til selskab
- Sælger stifter et holdingselskab lige efter omdannelsen af driften





Køber ”kræver” at generationsskifte sker gennem selskabsform

Stepplanen er som følger for generationsskifte

- Sælger omdanner sin virksomhed til selskab
- Sælger stifter et holdingselskab lige efter omdannelsen af driften
- Køber kan efter tre år fra omdannelsen begynde overtagelsen af sælgers drift

