

# Nyhedsbrev november 2023

13. november 2023

Side 1/3

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| <b>Forskudsopgørelsen 2024</b>     | <b>side 1</b> |
| <b>Ejendomsskatter(grundskyld)</b> | <b>side 1</b> |
| <b>Ejendomsvurderinger på</b>      |               |
| <b>Erhvervsejendomme</b>           | <b>side 1</b> |
| <b>Omkategorisering af</b>         |               |
| <b>Ejendomme</b>                   | <b>side 2</b> |
| <b>Ligningslovens § 33A</b>        | <b>side 3</b> |

## Kursus i aktuel skat og moms 2023/2024

Vil du opdateres på ny lovgivning og praksis?  
Der er igen i år fremsat og vedtaget mange love, der har stor betydning for borgere og erhvervsliv. Vi har igen i år sammensat et skatte- og momskursus med den nye lovgivning og praktiske emner, hvor vi vil gå i dybden med flere af disse.

Kurset afholdes:

### Konventum, Helsingør

24.-25. januar 2024, internat, Kr.

6.350 + moms

24.-25. januar 2024, eksternt, Kr.

4.985 + moms

### Hotel Glostrup Park

30.-31. januar 2024, kun eksternt, Kr.

4.985 + moms

**Læs mere og find link til tilmelding på vores hjemmeside:**

**<https://www.taxmaster.dk/kurser/aktuelle-kurser/tilmelding-til-kurser/>**



## Forskudsopgørelsen 2024

Forskudsopgørelsen for 2024 åbner den 14. november.

Udover de ændringer, som man normalt skal være opmærksom på – såsom ændring i lån, befording, løn etc., skal man være opmærksom på, at grundskylden fra 1. januar 2024 opkræves via forskudsopgørelsen.

Det betyder at der bliver opkrævet mere over skatten og dermed får man udbetalt mindre i løn og/eller større B-skatterater.

Hvis man overfører penge til en budgetkonto, skal dette beløb nedsættes, da grundskylden så ikke bliver trukket på budgetkontoen.

## Rentesats på indefrosne ejendomsskatter

Hvis man har indefrosne ejendomsskatter pr. 1. januar 2024 vil disse fortsat forblive hos kommunerne. Der vil først ske renteberegning, når de indefrosne beløb overgår til staten. Dette tidspunkt kendes ikke, da systemerne ikke kan håndtere dette. Indefrysninger fra 1. januar 2024 varetages af staten og vil blive renteberegnet.

Mange har indfrosne ejendomsskatter fra 2018, hvor indefrysningen var tvunget og rentefri. Fra 1. januar 2020 var indefrysningen frivillig, men stadig rentefri. Dette ændres således fra 1. januar 2024.

Man kan til enhver tid indfri sine indefrosne ejendomsskatter. På forskudsopgørelsen skal man angive om man vil indefryse eller. Hvis man ikke gør noget og man har indefrosne ejendomsskatter, vil ejendomsskatterne fortsat blive indefrosset.

## Ejendomsvurderinger på erhvervsejendomme

I november/december udsendes de foreløbige ejendomsvurderinger for 2023 på erhvervsejendomme.

Denne vurdering skal anvendes til beregning af grundskyld for 2024 og 2025. den endelige vurdering for 2021 forventes udsendt i 2025 og vurderingen for 2023 forventes udsendt i 2025/2026!

Når den endelige 2023 vurdering udsendes, vil der ske regulering af de foreløbige betalte skatter for 2024 og 2025.

Vær opmærksom på, at der fremover kun vurderes grunden og ikke bygningen. Til gengæld vurderes grunden nu efter flere elementer, således at grundværdierne vil være betydeligt højere end sædvanligt.

# Nyhedsbrev november 2023

13. november 2023

Side 2/3

## Faktaboks:

### Kapitalafkastsatsen er fastsat til 3 % for 2023

## Omkategorisering af ejendomme:

Som et led i Vurderingsstyrelsens arbejde med at udsende nye ejendomsvurderinger, har Vurderingsstyrelsen inddelt alle landets ejendomme i fire kategorier. I den forbindelse har ejerne af 22.000 ejendomme modtaget en omkategorisering af deres ejendom. Omkategoriseringen udgør primært at landbrugsejendomme og erhvervs ejendomme er omkategoriseret til ejerboliger.

I den forbindelse opstår der en masse spørgsmål omkring hvilken betydning denne omkategorisering får i forhold til ejendomsavancebeskatningsloven og virksomhedsskatteordningen.

Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse oplyst at såfremt en ejendom skifter kategori fra landbrugs- og skovejendom til ejerbolig, vil den erhvervsmæssige del af ejendommen uændret kunne indgå i virksomhedsskatteordningen, når den erhvervsmæssige anvendelse af ejendommen fortsat har et væsentligt omfang.

Den erhvervsmæssige andel af ejendommen som fortsat ligger i virksomhedsskatteordningen, skal derved fortsat beskattes ved salg, da det har været anvendt erhvervsmæssigt, trods det vurderingsmæssigt er vurderet som en ejerbolig.

Denne omkategorisering får derved udelukkende konsekvens for beregningsgrundlaget for boligskatterne, herunder beregning af ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Ved omkategorisering af ejendomme er der dog åbnet mulighed for at indgå i en overgangsordning. Dette betyder at ejendommen indtil den sælges, fortsat har status som den gamle vurdering. Herved vil der ikke være ændringer i forhold til hverken virksomhedsskatteordningen eller ejendomsavancebeskatningsordningen. Overgangsordningen vil således også sikre nuværende ejere imod de nye stigende boligskatter ved omkategorisering til ejerbolig. Overgangsordningen kan kun opretholdes af nuværende ejere.



# Nyhedsbrev november 2023

13. november 2023

Side 3/3

## Ligningslovens § 33A

Ligningslovens § 33A betyder, at når man er fuld skattepligtig og i mindst 6 måneder arbejder i udlandet, så kan man undgå beskatning i Danmark af den løn man optjener ved arbejdet i udlandet. Betingelserne er ifølge lovbestemmelsen, at man kan anvende reglen, hvis opholdet i udlandet mindst har en varighed på 6 måneder og at man ikke i den periode er i Danmark i mere end 42 dage på ferie og lignende.

Det er en betingelse, at opholdet i udlandet er begrundet i arbejdet og ikke kun af private årsager, såsom at nyde varmen eller det bedre vejr.

Det betyder, at man kun kan anvende reglen, hvis opholdet i udlandet er begrundet i udførelsen af arbejdet, d.v.s. at det har betydning for virksomheden, at medarbejderen udfører arbejdet i det pågældende land. F.eks. at virksomheden skal igangsætte en aktivitet i det pågældende land og at det derfor er nødvendigt at medarbejderen opholder sig i landet.

Reglen kan ikke anvendes, hvis opholdet i udlandet skyldes at ægtefællen er udstationeret til f.eks. Spanien og manden/hustruen tager med og kan udføre arbejdet for sin arbejdsgiver via internettet. I det tilfælde vil manden hustruen ikke kunne anvende reglen i ligningslovens § 33A.

Reglen kan heller ikke anvendes, hvis en medarbejder vælger at flytte til udlandet i en periode (mere end 6 måneder) uden at det har betydning for virksomheden medarbejderen er ansat i. F.eks. at medarbejderen rejser til Portugal og virksomheden ingen aktiviteter har i Portugal.

Skattestyrelsen har udsendt et styresignal, hvor reglerne for anvendelse af ligningslovens § 33A er præciseret. Styresignalet har nummer SKM2023.519.SKTST. Præciseringen gælder både nye og allerede eksisterende ophold i udlandet.

Vi rådgiver gerne om hvorvidt man kan anvende reglerne eller ej efter Skattestyrelsens opstramning/præcisering af regelanvendelsen.

