



Ikke alle husejere skal betale ejendomsværdiskat

Ejer man er ejerbolig, fx parcelhus, ejerlejlighed eller sommerhus skal der betales ejendomsværdiskat med 1 % af beregningsgrundlaget, der ikke overstiger en bundgrænse på kr. 3.040.000 og 3 % af den overskydende del. Beregningsgrundlaget for skatten er normalt 80 % af den offentlige vurdering. Derudover gælder der forskellige regler for nedslag i skatten.

Det gælder såfremt huset eller ejerlejligheden er tom eller ikke er udlejet, at der ikke skal betales ejendomsværdiskat, når det er sat til salg, eller er udlejet, fordi det ikke kan sælges. Men her skal man være opmærksom på at SKAT altså fortsætter med at opkræve ejendomsværdiskat af disse ejendomme, med mindre ejeren selv giver besked om, at han eller hun ikke længere bor på adressen. For SKAT er det nemlig overtagelsesdagen ved et ejerskifte, og ikke en ændret folkeregisteradresse, som automatisk regulerer, hvornår der sker et stop i opkrævningen af ejendomsværdiskat.

Man kan selv anmelde til SKAT at man ikke længere bor i boligen. Dette gøres ved at indtaste udflytningsdatoen i rubrik 189 på årsopgørelsen for 2018. Såfremt det drejer sig om flytninger der sker i 2019, man indtaste fraflytningsdatoen på forskudsopgørelsen for 2019, og man vil derefter modtage en ny forskudsopgørelse fra SKAT. For sommerhuse og ferieboliger kan denne metode dog ikke anvendes, idet man her skal betale ejendomsværdiskat frem til overtagelsesdatoen for en ny ejer.

Det gælder også at såfremt ejendommen er ubeboelig i en periode, fx på grund af en skade eller lignende, så skal der heller ikke betales ejendomsværdiskat i perioden. Det kan fx være hvis boligen i en periode er fraflyttet på grund af brand, stormskade eller vandskade, eller på grund af fugtskade eller lignende. Den periodevise fraflytning skal dog have en sammenhæng mellem en indtruffet skade på ejendommen, for at denne regel kan anvendes. Reglen kan derfor ikke anvendes såfremt den midlertidige fraflytning skyldes at ejeren selv er ved at ombygge eller renovere ejendommen, når dette ikke har en direkte sammenhæng med en opstået skade. En enkelt undtagelse hertil er dog såfremt istandsættelsen sker i forbindelse med overtagelsen af ejendommen, og de nye ejere først flytter ind kortere eller længere tid efter overtagelsesdatoen. I dette tilfælde kan man underrette SKAT om det senere indflytningstidspunkt.

Endelig kan man heller ikke slippe for ejendomsværdiskat når ens ejendom står tom, men er uden skade og heller ikke er sat.

Bitcoins – skat og selvangivelse

Hvis man har handlet bitcoins eller anden kryptovaluta, har man pligt til at oplyse om sine gevinster til SKAT, hvis man har købt dem med henblik på spekulation. Og som udgangspunkt anser SKAT al handel med kryptovaluta for at være spekulation, hvilket derfor i langt de fleste tilfælde vil medføre skattepligt af gevinster.

De fleste har nu modtaget deres årsopgørelse for 2018 fra SKAT, og når man gennemgår sin årsopgørelse, er det vigtigt, at man er opmærksom på reglerne om beskatning og fradrag, når man sælger bitcoins eller anden kryptovaluta. Den enkelte skatteyder har nemlig et personligt ansvar for at oplyse sine gevinster til SKAT, og det er muligt at SKAT allerede har fået meddelelser om din handel med bitcoins fra en udenlandsk bitcoin-børs.

SKAT har meldt ud, at man skal betale skat af sin gevinst og kan få fradrag for et eventuelt tab, hvis man spekulerer i handel med bitcoins eller anden kryptovaluta.

I den forbindelse skal man som privatperson være opmærksom på, at når man køber og sælger bitcoins eller anden kryptovaluta, så anser SKAT som udgangspunkt investeringen for at være spekulation. Det betyder, at SKAT anser skatteyderen for at have købt sine bitcoins eller anden kryptovaluta med henblik på at opnå en fortjeneste.

Man skal derfor som hovedregel oplyse avancen eller tabet til SKAT, når man sælger sine bitcoins eller kryptovaluta, og fristen for indberetningen til SKAT er den 1. maj.

Er man i tvivl om hvorvidt man skal oplyse sine gevinster/tab, skal man foretage en konkret vurdering af de faktiske omstændigheder ved investeringen. Men udgangspunktet vil være at man skal selvangivelse avancen/tab, når man har solgt bitcoins eller anden kryptovaluta med gevinst for øje.

I december 2018 har SKAT meldt ud, at man forventer at genoptage skatteårene 2015 – 2017, i det omfang SKAT finder uoverensstemmelser mellem de selvangivne avancer og de informationer som SKAT har modtaget fra udenlandske bitcoin-børser.

Såfremt du måtte have brug for hjælp til selvangivelsen for 2018 vedrørende opgørelse af gevinst/tab ved salg af bitcoins eller anden kryptovaluta, står vi naturligvis til din disposition.

Varebiler skal registreres senest den 1. juli 2019

Virksomheder der anvender varebiler til firmakørsel eller godskørsel for fremmed regning, skal registrere deres varebiler på motorregistret hos SKAT. Varebilerne skal være registreret senest den 1. juli 2019.

Såfremt man udelukkende benytter varebilen til privat kørsel skal man ikke foretage sig noget.

Registreringen af varebiler til brug for firmakørsel skal foretages digitalt via Motorstyrelsen på <https://motorregister.skat.dk>, og registreringen foretages ved at bruge NemID.

Såfremt varebilen anvendes til at transportere gods, som tilhører den virksomhed der er registreret som bruger af varebilen, så anvendes varebilen ifølge definitionen til firmakørsel. Der vil også være tale om firmakørsel, såfremt virksomheden transporterer gods, som virksomheden lejer, låner, udlåner eller er i besiddelse af med henblik på køb, salg, fremstilling, bearbejdning eller reparation. Kørslen må kun være en hjælpefunktion til virksomhedens samlede aktiviteter.

En virksomhed kører godskørsel for fremmed regning, hvis den transporterer gods mod betaling, hvor godset ikke tilhører eller er knyttet til den registrerede bruger af køretøjet.

Hvis virksomheden kører godskørsel for fremmed regning, skal virksomheden først ansøge om en varebilstilladelse på www.virk.dk

Efter modtagelsen af varebilstilladelsen, skal virksomheden registrere følgende:

- Registrere den eller de varebiler, som virksomheden benytter til godskørsel for fremmed regning. Registreringen skal foretages via en nummerpladeoperatør.
- Registrere virksomhedens varebilstilladelse til den varebil eller vogntog som virksomheden anvender. Dette gøres ved at registrere varebilens registreringsnummer på https://indberet.virk.dk/myndigheder/stat/fstyr/Registrering_af_varebil_til_tilladelse.

Såfremt I måtte have spørgsmål eller bemærkninger til ovennævnte, så ring eller mail til Jeres revisor.

Med venlig hilsen

Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og rådgivning
Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund

Tlf. 4343 8143
www.bba.dk



Denne publikation udgør ikke og kan ikke erstatte professionel rådgivning. Bille & Buch-Andersen påtager sig intet ansvar for tab nogen måtte lide som følge af handlinger eller undladelser baseret på publikationens indhold, ligesom Bille & Buch-Andersen ikke påtager sig ansvar for indholdsmæssige fejl og mangler.