



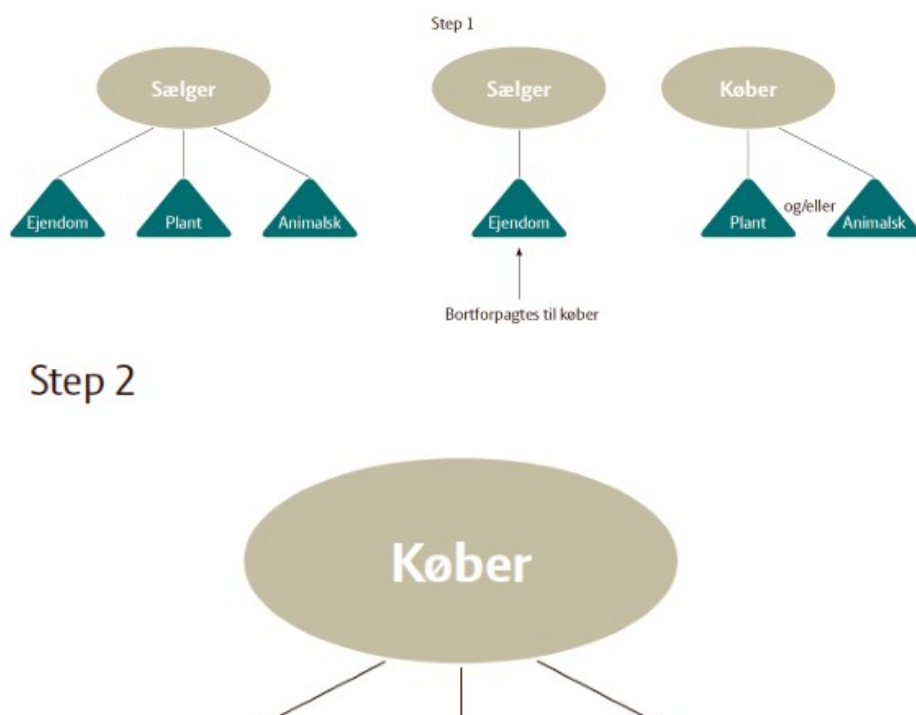
VÆRKTØJER RÅDGIVER KØBER: MODEL 5 – EJERSKIFTE MED DELSALG OG BORTFORPAGTNING

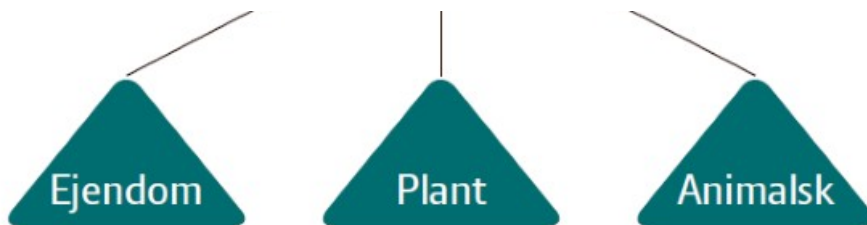
STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Modellen går på, at køber erhverver selve driften af virksomheden, men forpagter ejendommen af sælger. Derved bliver sælger fortsat ejer af ejendommen, men det ledelsesmæssige og økonomiske ansvar for driften bliver overdraget til køber.

REVIDERET UDGAVE.





Modellen går på, at køber erhverver selve driften af virksomheden, men forpagter ejendommen af sælger. Derved bliver sælger fortsat ejer af ejendommen, men det ledelsesmæssige og økonomiske ansvar for driften bliver overdraget til køber. Hensigten vil ofte være, at køber med tiden vil kunne løfte finansieringen af ejendommen. Erhvervelsen af den samlede virksomhed sker således i etaper.

Denne model finder anvendelse, når køber ikke kan løfte finansieringen af hele virksomheden, men kan løfte finansieringen af driften, herunder inventar, besætning, lagre og beholdninger.

FORDELE OG ULEMPER

Fordele for køber:

- Kan komme i gang uden stor kapitalbinding.
- Mulighed for at opbygge erfaring og kunne fremlægge resultater for pengeinstitut/realkredit i forbindelse med finansiering af købet af ejendommen.
- Overdragelse kan ske, uden parterne skal samarbejde i interessentskabsform.

Ulemper for køber:

- Trækker ejerskiftet af ejendommen ud.
- Risiko for, at planen for efterfølgende køb af ejendommen ikke kan gennemføres.

VARIATIONSMULIGHEDER

Køber kan også leje de mest kapitaltunge maskiner.

JURIDISKE ASPEKTER

Der skal udarbejdes overdragelsesaftaler vedrørende overdragelse af driften på sædvanlig vis.

Desuden skal der indgås en forpagtningsaftale som også tager højde for, at køber har en særlig interesse i ejendommen. Der bør også tages stilling til en forkøbsret til køber og eventuelt en køberet efter en vis årrække.

SKATTERETLIGE ASPEKTER

For køber udgør købesummen for den del af virksomheden, der overdrages ham, hans anskaffelsessummer – se i øvrigt [model 1](#). Indgår køber og sælger som del i overdragelsen af driften også aftale om forkøbsret eller lignende vedrørende ejendommen vil det som udgangspunkt ikke have skattemæssige konsekvenser, da dette forudsætter en endelig aftale. Bemærk dog, at alt efter aftalens indhold, kan der være tale om en finansiel kontrakt, hvis der er tale om en aftale udover 12 måneder mellem parter indenfor gaveafgiftskredsen.

I det omfang, der handles virksomheder til familie eller nære medarbejdere, vil det være muligt at overdrage med succession. Se herom i model 2. I den forbindelse vil det også være muligt at succedere i opsparet overskud forholdsmæssigt. Hvor stor en del af det opsparede overskud, der kan succederes i, afhænger af forholdet mellem den afhændede del af virksomheden og den virksomhed, der er tilbage i ordningen. Man skal dog være opmærksom på at er køber en nær medarbejder vil denne ikke efterfølgende kunne erhverve den faste ejendom med succession, da denne ikke længere er medarbejder, og fem års-reglen alene finder anvendelse ved overdragelse af en ideel andel af virksomheden.

Læs desuden notat om [Sælgers skattemæssige overvejelser](#) og [spørgeramme](#).

DOKUMENTER

- Overdragelsesaftaler, evt. med forkøbsrettigheder
- Forpagtnings/lejekontrakter, [se evt. vores skabeloner](#)
- Evt. diverse samarbejdsaftaler, f.eks. leveringsaftaler.
- Paradigme for fortrolighedsaftale, [se evt. vores skabelon](#)