

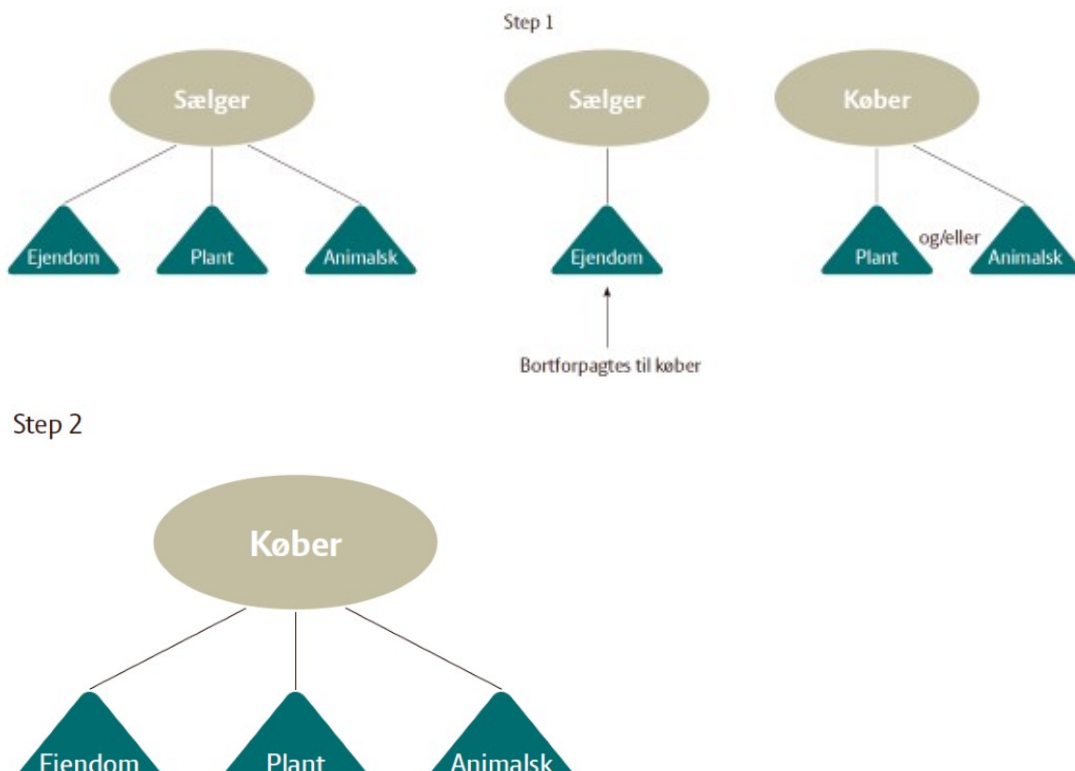


VÆRKTØJER RÅDGIVER SÆLGER: MODEL 5 – EJERSKIFTE MED DELSALG OG BORTFORPAGTNING

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.





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 sælger:

- Kan trappe ned erhvervsmæssigt.
- Øger antallet af potentielle købere.
- Overdragelse kan ske, uden parterne skal samarbejde i interessentskabsform.

Ulemper for sælger:

- Sælger binder efter salget af virksomheden fortsat midler i ejendommen.
- Det kan trække ejerskiftet ud.
- Risiko for at planen for efterfølgende salg 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

Overdragelse af driften udgør en skattemæssig afståelse med sædvanlige skattemæssige konsekvenser. Når sælger bevarer og fortsat driver virksomheden i form af bortforpagtning, vil han kunne fortsætte i virksomhedsordningen og dermed opspare en avance fra salget i virksomhedsordningen. Dermed sker der alene foreløbig beskatning med 23,5 procent (2015 –

22 procent fra 2016). Det vil også være muligt at anvende reglerne om delophør.

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](#)
- Evt. diverse samarbejdsaftaler, f.eks. leveringsaftaler.
- [Paradigme for fortrolighedsaftale](#)