



Solceller på din ejendom

Niels Aksel Dalgas – Skattekonsulent

Billund, den 11. marts 2020



Salg af jord - beskatning

- Du er sikker på din indtægt her og nu.
- Der skal opgøres ejendomsavance med fradrag for "skattemæssig" købspris indekseret fra køb og frem til salg.
- Skat efter nuværende regler og uden brug af virksomhedsordning maksimalt 43%.
- Mulighed for indskud på ophørspension hvis 55 år og drevet virksomhed i mindst 10 år.

Udleje af jord - beskatning

- Hvordan sikres dine fremtidige betalinger jf. den indgåede kontrakt ?
- Hvis engangsbetaling her og nu – beskattes over lejeperioden.
- Årlige betalinger beskattes løbende.
- Beskattes som virksomhedsindkomst – mulighed for opsparing i virksomhedsordningen.
- OBS – særlige regler hvis fremtidig betaling afhænger af produceret strøm = ”løbende ydelse”.

Nu vurderingslov

- Ikrafttrædelse udskudt til 2024.
- Dog vil nye vurderinger blive udsendt løbende i årene forinden.
- Hidtil grænse på ca. 5,5 hektar = landbrugsejendom.
- Dermed grundskyld til kommunen kun 7,2 promille i stedet for hovedreglen på kommunens fastsatte promille på 16-34.

Nu vurderingslov

- Fremtidig: konkret bedømmelse hvis ca. 50% af ejendommens værdi bruges til landbrug = landbrugsejendom.
- Dog stadig højere værdi på ”solcellejord” sammenlignet med landbrugsjord.
- Men så stadig kun 7,2 promille af både landbrugsjord og solcellejord.
- Endelige regler og praksis efter ny vurderingslov kendes ikke fuldt ud.

Salg - grundskatter

- Stigning i vurderingsprisen pr. hektar og benyttelsen og dermed de årlige grundskatter er dig uvedkommende.
- Dog OBS på din restejeendom:
 - * hvor meget landbrugsjord er der tilbage ?
 - * vil din restejeendom ændre status fra landbrug til bolig ?
 - * i givet fald stor stigning i vurderingsprisen pr. hektar og stigning fra 7,2 promille til eksempelvis 25 promille.

Udleje - grundskatter

- Sikre dig, at solcelleeejer (lejer) skal betale din stigning i grundskatter.
- Dette gælder hovedsageligt stigningen i grundskatter på jorden omfattet af lejeaftalen.
- MEN du bør sikre dig, at det også gælder hvis du får stigning i grundskatter på det øvrige jord. Særligt hvis din ejendom skifter karakter fra landbrug til "anden erhvervsejendom", da så ikke længere landbrugsnedslag til 7,2 promille.

Spørgsmål

Kontakt:

SAGRO

Niels Aksel Dalgas

76602470 / 25579902

nad@sagro.dk

