



Nyhedsbrevet den 1ste

Velkommen til Advokatfirmaet Drachmanns Nyhedsbrev Den 1 ste.

Efter et hektisk første halvår 2012, har vi nu mulighed for at forbedre vores rammer, til glæde og gavn for styrkelse af os og vores kunder.

På personalesiden er vi glade for at kunne præsentere, at vi den 1. august 2012 får en ny sekretær Christina Axelsen. Christina Axelsen, der har en fortid som advokatsekretær og i et realkreditinstitut, skal bistå med bl.a. realkredit-inkasso og tvangsauktioner, og skal også bistå kontorets jurister i arbejde med retssager og anden rådgivning.

De sidste par uger har vi haft håndværkere til forbedring af blandt andet mødefaciliteter. Ombygningen er færdig til sommerferien så alle kan få glæde af forbedringerne fremadrettet.

Samtidig får vi mulighed for at give personalet lejlighed til at puste ud, og må derfor annoncere, at vi holder sommerferielukket fra 23. juli til 3. august (begge dage incl.). I den periode vil kun presserende henvendelser af uopsættelig karakter blive behandlet af en "ferievagt".

Vi ønsker dig god læselyst.

Morten Ammentorp, Morten Jensen, Jacob Ploug, Lone Rønmø, Jørgen Thomsen.

Indhold

- Status i vandplans-sagerne mod staten.
- Afskriv 115 % på nye driftsmidler i perioden 30/05-2012 til 31/12-2013
- Beskatning af kompensationskrav ydet ved ugifte samlevendes samlivsophævelse.
- Skattefrihed ved ekspropriation.
- Testamente??
- Ny retspraksis – tinglysning efter tvangsauktion



Status i vandplans-sagerne mod staten?

Fristen for indgivelse af stævning i vandplanssagerne 2010-2015 udløb torsdag den 21. juni 2012.

Der har været run på udarbejdelse af stævninger her på kontoret, hvor der er udtaget stævninger for over 100 sagsøgere, heraf mange gennem fællestævninger for større ålaug.

Idet sagerne er anlagt som anerkendelsessøgsmål, er de som udgangspunkt omfattet af småsagsprocessen, hvor retshjælpsdækningen alene gælder selve hovedforhandlingen. Det er vores opfattelse, at småsagsbehandlingen ikke er gearret til behandling af disse sager, henset til omfang og kompleksitet. Vi har, i ansøgningerne til forsikringselskaberne, anmodet om samtykke til at bede Retten om at udtage sagerne af småsagsprocessen. De første tilbagemeldinger går på tilsagn til udarbejdelse af stævning, og anmodning om udsættelse med dækning efter småsagsprocessens regler, men dog med mulighed for at revurdere tilsagnet, såfremt Retten af egen drift udtager sagerne til almindelig, civilretlig behandling.

Vi afventer nu Rettens behandling af stævningerne, herunder særligt om anmodningen om udsættelse på afgørelse af den principielle sag, som Landbrug og Fødevarer har anlagt, efterkommes, samt om Retten af egen drift, vælger at behandle sagerne i det almindelige, civilretlige system.

Hvis du har spørgsmål til ovennævnte er du velkommen til at kontakte Advokat Jacob Ploug eller Advokatfuldmægtig Michelle Ljungstrøm.

Afskriv 115 % på nye driftsmidler i perioden 30/05-2012 til 31/12-2013

Så har virksomhederne, i en begrænset periode fra 30/05-2012 til og med 31/12-2013, mulighed for at spare i skat, idet virksomheder i denne periode kan forøge afskrivningsgrundlaget til 115 %.

Virksomheder får nu mulighed for at lade et indkøbt driftsmiddel indgå på en særskilt afskrivningssaldo, med 115 % af anskaffelsessummen.

Fordelen for virksomheden er, at virksomheden får ret til at afskrive på et beløb, som er 15 % højere end det beløb, virksomheden reelt har betalt for driftsmidlet, og dermed opnår en skattemæssig fordel under forudsætning af, at virksomheden har en positiv, skattepligtig indkomst. Virksomheder med underskud vil alene opnå, at deres underskud forøges.

Afskrivningen sker i øvrigt på sædvanlig vis med højst 25 % om året.

I forbindelse med indførelsen af de nye regler, er der opstillet en række betingelser, som skal opfyldes for at kunne anvende de nye, fordelagtige afskrivningsregler:

- Driftsmidlet skal være anskaffet i perioden 30/05-2012 til 31/12-2013.
- Reglen gælder kun driftsmidler, der udelukkende benyttes erhvervsmæssigt. Det betyder, at driftsmidler, som både benyttes erhvervsmæssigt og privat, ikke er omfattet af reglen.
- Driftsmidlet skal være nyt (fabriksnyt). Brugte driftsmidler er således ikke omfattet af reglen.
- Der kan ikke foretages straksafskrivning på driftsmidlet. Afskrivning kan alene ske med højst 25 % pr. år. Driftsmidler, som normalt kan straksafskrives, skal virksomheden derfor beslutte at afskrive med højst 25 % pr. år, såfremt de nye regler skal anvendes. Ellers sker straksafskrivningen med de almindelige 100 %.
- Reglen gælder ikke for personbiler og skibe. Reglen finder dog anvendelse på lastbiler, varebiler og traktorer.

Ønsker virksomheden at sælge et driftsmiddel, som indgår på en særskilt afskrivningskonto med 115 %, skal salgssummen også medtages til 115 %. Denne bestemmelse er medtaget for at undgå, at virksomheden får en skattemæssig fordel, såfremt et driftsmiddel sælges hurtigt igen.



Sælger virksomheden et driftsmiddel med tab (tab = under virksomhedens anskaffelsessum minus fradrag fra afskrivninger), er virksomheden berettiget til at fradrage dette.

Hvis en virksomheds afskrivningssaldo bliver negativ, skal virksomheden enten medregne den negative saldo i sin skattepligtige indkomst eller købe nye driftsmidler. Denne regel gælder også for 115 %-saldoen.

Virksomheden har dog mulighed for at sammenlægge de 2 saldi, således at en positiv saldo kan udligne en negativ saldo.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat (L), partner
Morten Ammentorp
ma@drachmann.com

Beskatning af kompensationskrav ydet ved ugifte samlevendes samlivsophævelse.

I en principiel sag har Højesteret afsagt dom om, at kompensationskrav mellem ugifte samlevende i forbindelse med samlivsophævelse skal beskattes.

Ved ophør af et flerårigt fast samlivsforhold kan der tillægges en part, der har bidraget til parternes fællesudgifter eller på anden måde har bidraget til den fælles husholdning – et skønsmæssigt fastsat kompensationsbeløb. Bidraget skal have medført, at den anden part har kunnet skabe eller bevare en ikke ubetydelig formue.

Størrelsen af kompensationsbeløb fastsættes skønsmæssigt under hensyn til samlivets varighed og parternes økonomiske forhold ved ophør, og står derfor slet ikke i forhold til de betalinger og bidrag, der er ydet under samlivet.

Højesteret vurderede konkret, at der ikke var et kompensationskrav.

Mellem parterne var der overført et kompensationsbeløb på 6 mio. efter 10 års samliv.

Beløbet blev derfor anset for at være en gave.

Højesteret fandt, at gaven skulle henregnes til kvindens skattepligtige indkomst under henvisning til statsskattelovens § 4, litra C, fordi gaven var ydet på et tidspunkt, hvor manden og kvinden ikke havde fælles bopæl.

Hvis de havde haft fælles bopæl, skulle det alene være betalt gaveafgift med 15 %.

Højesteret fandt heller ikke at den europæiske menneskerettighedskonvention artikel 14 sammenholdt med artikel 8 indebar, at ugifte samlevende i økonomisk henseende ikke kunne behandles anderledes end ægtefæller ved samlivets ophør.

Der er derfor som det med al tydelighed fremgår af dommen også behov for at overveje de skatte- og afgiftsmæssige forhold forbundet med indgåelse af aftaler mellem nærtstående.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat (H), partner
Lone Rømø
lr@drachmann.com

Skattefrihed ved ekspropriation.

Mange ejere af fast ejendom på Lolland, Falster og Sydsjælland, vil blive udsat for ekspropriation, dels i forbindelse med landanlæggene til Femernbæltforbindelsen, dels i forbindelse med de øvrige projekter, der er i landsdelen, herunder blandt andet fængslet og omfartsvejen ved Nykøbing Falster, og den forhåbentlig kommende nye Storstrømsforbindelse.

I den forbindelse bør man være opmærksom på mulighederne for, at man ved frivilligt salg, sælger skattefrit.

Processen i den sammenhæng er dog helt afgørende for, om man kan sælge skattefrit eller ej, og særligt timingen i de enkelte skridt er vigtig.

En ejendomsejer der oplever, at der skal ske ekspropriation af hans ejendom, skal som udgangspunkt efter ejendomsavancebeskatningsloven ikke betale skat af den fortjeneste, han realiserer ved ekspropriationen.

Baggrunden for, at man har bevilget skattefrihed, i modsætning til det normale system er, at ekspropriationen er et indgreb i den private ejendomsret, og derfor ikke bør udløse skattemæssige konsekvenser for den berørte ejendomsejer, som skal have mindst mulig ulempe.

Tilsvarende får man heller ikke ved ekspropriation, der medfører et skattemæssigt tab, mulighed for at få fradragsret.

Endvidere bør man være opmærksom på, at denne skattefrihed heller ikke gælder for den del af fortjenesten, der stammer fra salg af en tidligere ejendom, og er genplaceret i den eksproprierede ejendom.

Denne fortjeneste kan dog udskydes igen, ved genplacering i en helt tredje ejendom.

For så vidt angår genvundne afskrivninger, kan man heller ikke få skattemæssig fordel af disse, hvis sådanne konstateres. De bliver beskattet på sædvanlig vis.

De skattemæssige regler ved ekspropriation, er væsentligt forskellige fra de tilfælde, hvor ejerne i stedet frivilligt sælger ejendommen.

Der har, fra SKAT's side, været rigtig mange sager under afgørelse, hvor man drøfter, om der er tale om en frivillig aftale om salg under trusler om ekspropriation, eller om der blot er tale om et frivilligt salg.

SKAT har været meget opsat på, at skattefriheden ikke udvides til at omfatte tilfælde, der ligger langt fra en egentlig ekspropriationsbeslutning, men har på den anden side også forståelse for, at det af hensyn til

myndighedsbehandling med videre, kan være mere hensigtsmæssigt, at der indgås en frivillig aftale om salg, på ekspropriationslignende vilkår.

Der er to væsentlige vilkår for, at ekspropriation kan betragtes som opfyldt, i skattemæssig henseende, forinden der underskrives købsaftale:

1) Der skal være hjemmel til ekspropriationen. Det betyder i praksis, at kommuneplaner og lokalplaner skal være vedtaget og offentliggjort. På de store anlægsprojekter, er dette naturligvis ikke et problem.

2) Det skal være klart for enhver, at ekspropriationen vil ske, såfremt man ikke indgår en frivillig aftale. Dette betyder i praksis, at der skal foreligge en egentlig beslutning fra den ekspropriative myndighed om, at man vil skride til ekspropriation, hvis der ikke indgås frivillig aftale. Dette er heller ikke et problem ved de store anlægsprojekter, men kan hurtigt blive et problem for små anlægsprojekter, eller for bygninger og ejendomme, der ikke bliver åbenlyst berørt, for eksempel bygninger og arealer, der eksproprieres til foreløbig anvendelse, eller er af sekundær betydning.

Selv hvis ejendommen afstås direkte til en privat part, er dette ikke til hinder for, at det kan betragtes som ekspropriation i ejendomsavancebeskatningslovens forstand.

Det er dog vigtigt, at man ikke har indgået aftale, før der foreligger beslutning som anført ovenfor, og ligeledes vigtigt, at køber har til hensigt at benytte ejendommen til et formål, der begrundes denne beslutning. Køber skal også rent faktisk kunne opfylde formålet.

I praksis er det dog lettest for ejeren at bevise, at der foreligger ekspropriationshensigt, hvis det er en myndighed, for eksempel Vejdirektoratet, kommunalbestyrelsen eller Bane Danmark, der køber ejendommen.

Uanset hvad, bør man derfor, som ejer være varsom med at foretage sig handlinger, som man efterfølgende kan tage som udtryk for, at man under alle omstændigheder gerne ville have solgt sin ejendom, og derfor blot prøver at dække salget af med en ekspropriationsbeslutning, af hensyn til SKAT.

Som ejer af en ejendom, der bliver udsat for ekspropriation, bør man derfor ikke indgå en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår, uden at have rådført sig med sin advokat.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat (H), partner
Jacob Ploug
jp@drachmann.com

Testamente?

For et par år siden viste en større undersøgelse, at ca. 500.000 danskere har behov for at oprette et testamente. Ved ændringen i arveloven, der trådte i kraft januar 2008, blev ægtefællens legale arv forøget fra 1/3 til 1/2.

Ved testamente kan testator nu bestemme over $\frac{3}{4}$ dele af formuen mod tidligere kun $\frac{1}{2}$, når der er tvangsarvinger, og ugift samlevende har ved særligt udvidet samlevertestamente mulighed for at begunstige hinanden.

Det er særlig vigtigt for ugift samlevende at få oprette testamente. Uden testamente ingen arv.

Udvidet samlevertestamente kan oprettes såfremt parterne har fælles bopæl i 2 år, har fælles børn eller venter barn.

Hvis parterne har børn vil de kunne begunstige hinanden med et udvidet samlevertestamente med $\frac{7}{8}$ dele af det de respektivt ejer.

Ugifte samlevende skal betale 15 % i boafgift, hvis de opfylder betingelserne for at oprette udvidet samlevertestamente.

Har de imidlertid ikke haft fælles bopæl i 2 år eller fælles børn skal der betales boafgift på ca. 36,25%

- hvis de overhovedet arver hinanden, for det forudsætter som anført, at der er oprettet testamente.

Endvidere skal ugifte samlevende være opmærksomme på at den længstlevende ikke automatisk er indsat som begunstiget i livsforsikringer, kapitalpensioner m.v. Hvis forsikringen er tegnet før 1. januar 2008 kræver det udfærdigelse og fremsendelse af begunstigeserklæring.

Ved at lade sig registrere som samlevende hos ATP vil der endvidere være mulighed for at få udbetalt et engangsbetrag på op til kr. 50.000.

Også for parter i ægteskab kan der være behov for oprettelse af testamente. Hvis der er dine, mine og/eller vores børn skal situationen ved død tænkes i gennem, og der skal sikkert oprettes et testamente.

Hvis der kun er vores børn kan der også være behov for at oprette testamente, herunder mens i begge er i live sikre, at arven gøres til arvingens særeje.



Spørgsmål kan rettes til
Advokatfuldmægtig
Michelle Ljungstrøm
mil@drachmann.com

Ny retspraksis – tinglysning efter tvangsauktion

Siden indførelsen af digital tinglysning, har Tinglysningsretten konsekvent afvist den forståelse af retsplejelovens § 581 som mange advokater har haft. Retsplejeloven giver mulighed for, at pantebrev, der ikke blev dækket på auktionen, bliver slettet.

Dette har Tinglysningsretten naturligvis anerkendt, men man har ikke ville slette et pantebrev, som ikke blev dækket helt, men kun delvist.

Denne såkaldte nedlysning, eller delvise sletning, har man nægtet fra Tinglysningens side.

De fleste købere har måttet affinde sig med det, selvom det naturligvis har givet problemer i forbindelse med efterfølgende låneoptagelse med videre.

Imidlertid har vi i en enkelt sag, der som principiel blev indbragt for Vestre Landsret anfægtet synspunktet.

I landsretten fik vi medhold med dommerstemmerne 2-1 til, at den udækkede del af pantegælden skulle slettes.

Tinglysningens retten ansøgte om tilladelse til at indbringe sagen for Højesteret, og fik dette.

Tinglysningens retten anlagde herefter sagen mod vores klient ved Højesteret, og den sag er nu afgjort til fordel for vores klient, så Tinglysningens retten blev tvunget til at slette de udækkede panthæftelser, herunder den panthæftelse, som kun blev delvist dækket.

Afgørelsen vil få stor praktisk betydning for købere på tvangsauktion, der herefter kan være sikre på, at alle udækkede hæftelser, uanset om det er helt eller delvist, at de er udækkede, vil blive slettet, og således give bedre mulighed for at få ejendommene efterprioriteret i det omfang, det er nødvendigt.

Advokat Jacob Ploug, der førte sagen i Højesteret for vores klient, noterer også med tilfredshed Højesterets resultat ud fra et praktisk behov er godt, da de fleste, der køber en ejendom på auktion, har den opfattelse, at man ikke skal have gammel gæld stående i ejendommen, udover det, man har budt hjem på auktionen.

Højesterets afgørelse forventes offentliggjort senere, men indtil da kan man få yderligere oplysninger om sagen ved at kontakte advokat Jacob Ploug.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat (H), partner
Jacob Ploug
jp@drachmann.com