



Beierholm  
viden og indsigt

## Nye muligheder for generationsskifte af ejendomme

**Regeringens nye generationsskiftepakke giver forbedrede muligheder for generationsskifte af ejendomme og ejendomsselskaber. Der er nu åbnet op for muligheden for at overdrage ejendomme og ejendomsselskaber med succession – dermed udskydes afståelsesbeskatningen af ejendommen eller ejendomsselskabet.**

Generationsskifte af ejendomme og ejendomsselskaber kan dermed nu gennemføres, uden at likviditeten belastes.

Det vil desuden være muligt at opnå besparelsen på gaveafgiften fra 15% til 10%. Her kræves det dog bl.a., at gaveafgiften betales kontant.

De nye regler forventes at træde i kraft fra 1. januar 2025.

### Kriterier for at anvende successionsreglerne på ejendomme

Det vil være muligt at anvende successionsreglerne på ejendomme, hvis:

- Der er tale om ejendomme, hvoraf overdrageren og dennes nærtstående samlet har en ejerandel højere end 50%
- Opgaverne med indgåelse af lejeaftaler og andre aftaler af væsentlig økonomisk betydning håndteres af ejeren
- Overdrageren har ejet ejendommen mindst ét år forud for overdragelsen og har aktivt udlejet denne, eller ejendommen er en del af en portefølje, som aktivt er udlejet gennem det seneste år.

Hvis ovenstående betingelser er opfyldte, er det muligt at anvende successionsreglerne ved overdragelse af en fast ejendom eller et ejendomsselskab. Anvendes successionsreglerne, overtager næste generation skatten. Det er muligt at kompensere dem herfor i forbindelse med værdiansættelsen. Hvis successionsreglerne anvendes, udløser overdragelsen ikke afståelsesbeskatning hos overdrageren.

Ved overdragelsen ansættes ejendommene til handelsværdien. I den forbindelse kan det blive nødvendigt at indhente vurderinger af de overdragne ejendomme.

### Afsluttende bemærkninger

Kontakt [din daglige revisor](#) eller [Beierholms skatteafdeling](#), hvis du har spørgsmål til generationsskifte af ejendomme.

#### Nikolaj Vinther

Partner, skattechef,  
Beierholm

E-mail: [niv@beierholm.dk](mailto:niv@beierholm.dk)

Tel.: 96 34 79 44



#### Ole Møller Lauritzen

Partner, selskabsskat,  
Beierholm

E-mail: [ola@beierholm.dk](mailto:ola@beierholm.dk)

Tel.: 87 39 37 49



#### Troels Behnke Skak

Partner, selskabsskat,  
Beierholm

E-mail: [trb@beierholm.dk](mailto:trb@beierholm.dk)

Tel.: 87 32 57 11

