

Nye regler om generationsskifte er vedtaget

Folketinget har 8. april 2025 vedtaget de nye regler om værdiansættelse ved generationsskifte. Det betyder, at man kan gennemføre et generationsskifte til en anden værdi – som typisk er lavere – end handelsværdien.

Beierholm har tidligere fortalt, at [Skatteministeren i januar 2025](#) fremsatte et lovforslag, som ville betyde bedre vilkår ved generationsskifte af danske virksomheder.

[De nye regler](#) består af flere fordelagtige ændringer, herunder:

- Skematisk værdiansættelse
- Nedsat boafgift/gaveafgift
- Generationsskifte af udlejningsvirksomheder med fast ejendom

Skematisk værdiansættelse

Indførelsen af en skematisk værdiansættelse betyder, at man fremadrettet kan værdiansætte virksomheder på baggrund af en reguleret egenkapital. Ifølge de nye regler skal egenkapitalen reguleres ud fra nærmere bestemte kriterier. Det betyder blandt andet, at fast ejendom skal ansættes til handelsværdien, som f.eks. kan være værdien i regnskabet, hvis denne er reguleret til dagsværdi. Herudover skal egenkapitalen tillægges en merværdiindtjening, som på visse måder minder om en goodwill.

Den skematiske værdiansættelse vil i de fleste situationer give et lavere resultat end en handelsværdi. Parterne har et retskrav på at anvende den skematiske værdiansættelse.

Nedsat boafgift/gaveafgift

Som en del af de nye regler bliver bo- og gaveafgiften nedsat fra 15 procent til 10 procent ved overdragelse af gaver mellem nærtstående eller ved udlodning fra dødsboer. Ved gaver er nærtstående blandt andre børn, børnebørn, forældre, samlevende, stedbørn mv.

Generationsskifte af udlejningsvirksomheder

Med vedtagelsen af de nye regler vil man kunne gennemføre et generationsskifte af virksomheder, som driver aktiv udlejningsvirksomhed.

Hidtil har den form for virksomhed været anset for "pengetank", da man fra lovgivers side anså fast ejendom som et finansielt aktiv.

Denne betragtning har man nu forladt, og det er nu muligt at gennemføre et generationsskifte med succession af ejendomsudlejningsvirksomheder. Det betyder, at skatten først udløses ved et salg til tredjemand.

Vi kan hjælpe

Går du med tanker om at foretage et generationsskifte eller har du spørgsmål til de nye regler, så kontakt [din daglige revisor](#) eller [Beierholms skatteafdeling](#).

Louise Egede Olesen

Senior manager, selskabsskat,
Beierholm

E-mail: leol@beierholm.dk

Tel.: 39 16 76 63



Ole Møller Lauritzen

Partner, selskabsskat,
Beierholm

E-mail: ola@beierholm.dk

Tel.: 87 39 37 49

