

Generasjonsskifte

Med særlig fokus på

- overføring av fast eiendom og aksjer
- skattemessige forhold



Morten Fjermeros
mf@bull.no
 913 68 885



Randi Birgitte Bull
rbb@bull.no
 971 70 905



BULL

1



Er tiden inne for generasjonsskifte?

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Hva er et generasjonsskifte? 2. Alternativer til et generasjonsskifte 3. Hvorfor anbefaler vi et generasjonsskifte? 4. Arverettslige problemstillinger 5. Skatterettslige problemstillinger | <ol style="list-style-type: none"> 6. Givers formuesforhold 7. Mottakers formuesforhold – bestemmelser om særeie 8. Forskudd på arv – avkortning 9. Testament |
|--|---|

2



Er tiden inne for et generasjonsskifte?

Hva er et generasjonsskifte?

Et foregrepet arveoppgjør – i motsetning til et arveoppgjør etter seniors bortgang

Alternative løsninger

- Arv etter seniors bortgang – senior beholder formuesgodene frem til sin bortgang
- Generasjonsskifte – overføring til livsarvinger som et foregrepet arveoppgjør
- Senior selger eiendom eller næringsinteresser
- Virksomheten avvikles

3



Hvorfor anbefaler vi å gjennomføre et generasjonsskifte i live?

- Skreddersøm
- Senior får full kontroll på løsningene
- Konfliktdempende – mulighet for god og konstruktiv dialog med arvinger og andre involverte
- Gradvis overføring av formuesgodene
- Skattemessige tilpasning

4



Kort om dagens regelverk

- Arveavgiften ble opphevet med virkning fra 1. januar 2014
- Åpner opp for overføringer mellom generasjoner uten at det utløser arveavgift
- Ved opphevelsen av arveavgiften ble det endringer i skattelovgivningen

5



Generasjonsskiftets rettslige rammer

Den viktigste avklaringen

- Hvilke verdier skal overføres mens senior lever?
- Hvilke verdier skal senior beholde til sin bortgang?

6



Andre avklaringer

- Hvem skal motta hva?
 - Arvinger mottar eiendeler eller kontanter?
 - Skal arvingene motta verdimessig det samme eller skal det være en skjevfordeling?
 - Restriksjoner, begrensninger?
- Hvordan skal senior sikres etter gjennomføring av generasjonsskiftet?
 - Bruksrett til eiendom?
 - Beholde aksjer med utbytte rett?
 - Pensjonsavtale?
 - Uttak av kontanter før overføring til junior?

7



Hvilken frihet gjelder i live?

- Som utgangspunkt full frihet i live forutsatt livsdisposisjon og ikke dødsdisposisjon
- Begrensninger på råderetten i uskifte
 - Viktig avklaring – sitter senior i uskiftet bo?
- Begrensninger på seniors handlefrihet kan også følge av forholdene til blant annet:
 - Kreditorer
 - Andre kontraktsmotparter
 - Andre aksjonærer

8



Betydningen av seniors formuesordning

- Ektefellenes formuesordning
 - Felleseie til likedeling
 - Felleseie med skjevdeling
 - Særeie
- Eierforhold
- Uskifte
- Ektefellens arverett

9



Forskudd på arv

- Avklare om gaver/forskudd på arv skal avkortes
 - Gammel arvelov:
 - Avkortning kun dersom det kommet til uttrykk
 - Kunne bestemmes i etterkant
 - Ny arvelov:
 - Avkortning kun dersom det er en betingelse for gaven som arvingen er kjent med
- Beregning av verdien
 - Nominelt beløp eller indeksreguleres?
- Viktig å skrive gavebrev eller testament

10



Testament

- Opprette testament som bestemmer
 - Fordeling av resterende verdier ved det endelige arveoppgjøret
 - Om forskudd/gaver skal avkortes
 - Særeie

11



Overføring av verdier må ha en realitet

- Overføring av eiendeler til neste generasjon må ha en realitet for giver og for mottaker mens giver lever
- Risiko ved manglende realitet er at overføringen ikke blir ansatt som gjennomført
 - Kan angripes av livsarvingene
 - Kan bli gjenstand for en eventuell arveavgift

12



Realitet for partene – arverettslig

Livsdisposisjon

Hadde, eller var ment å ha, realitet for arvelateren i hans eller hennes levetid

- Ingen formkrav
- Utgangspunktet er avtalefrihet
 - Odelsretten kan sette skranker

13



Dødsdisposisjon

Får realitet først etter arvelaterens død, og dette var arvelaters mening

- Formkrav
- Pliktarv til livsarvinger
- Minstearv til ektefeller

14



Momenter ved vurderingen

- Har avhender forbeholdt seg betydelige deler av funksjoner som vanligvis er knyttet til eiendomsretten?
- Blir overdrageren kvitt noe ansvar?
- Fikk overdrager en fordel?
- Ved gjensidige bebyrdende avtaler – er det balanse mellom ytelsene?
- Dødsmotivering er ikke avgjørende – så lenge disposisjonen er oppfylt før døden
- Det faktum at den rettslige disposisjonsretten overføres er ikke alene nok
- Er overdragelsen formelt gjennomført og eierskiftet tinglyst?

15



Tidligere arveavgiftslov – rådighetservet

Tidligere arveavgiftslov

§ 9 Tiden for rådighetservet

Hvis ikke annet følger av arvelaters eller givers bestemmelse eller av reglene i § 10, anses rådigheten ervervet slik:

- a) Over arvemidler som ikke har vært under offentlig skifte: ved arvelaters død
- b) Over gavemidler: når gaven i henhold til § 2, tredje ledd, ansees ytet

16



§ 2 Arveavgiftspliktig erverv

(3) En gave ansees ytet når giveren med endelig virkning har gitt fra seg rådigheten, eller den etter forholdene vesentlige rådighet, over den.

- Ved en eventuell gjeninnføring av arveavgift er det stor sannsynlighet for at begrepet rådighetserverv vil komme tilbake.
- Vi anbefaler derfor at man ved et generasjonsskifte nå har de gamle reglene om rådighetservervet i bakholdet slik at man sikrer at rådigheten anses overført også dersom arveavgiften skulle bli gjeninnført.
- Risiko: Rådigheten anses først overført på et senere tidspunkt når arveavgiften eventuelt blir gjeninnført – kan føre til at verdiene utløser arveavgift

17



Gjennomskjæring av skattemotiverte transaksjoner

Ny lovregel fra 1. januar 2020 som lovfester omgåelsesnormen – skatteloven § 13-2

Før: Ulovfestet omgåelsesnorm som tillater gjennomskjæring av transaksjoner som er «hovedsakelig skattemessig motiverte» og «illojale mot skattereglene».

Vurderingen av om transaksjonen er skattemessig motivert går fra å være subjektiv til objektiv.

18



Overføring av fast eiendom

Hva hvis senior ønsker å beholde bruksrett til fast eiendom?

Hvilke konsekvenser får det for spørsmålet om rådighetsoverføring?

Boligeiendom

- Bruksrett til mindre enn halvparten av boligarealet?
Som utgangspunkt OK
- Bruksrett til udefinert del?
Har giver den samme faktiske og praktiske nytte?
- Hus med flere boenheter?
Rådighetsspørsmålet vurderes for hver del

19



Fritidseiendom

- Etter tidligere arveavgiftslov la man til grunn at årlig bruksperiode for fritidseiendommer var 8 uker
- Hvis giver tok forbehold om bruksrett til fritidseiendom i mer enn 4 uker pr kalenderår, ble ikke rådigheten ansett for å ha gått over til mottaker
- Bruksrett i noen uker pr år er OK

Andre spørsmål dersom giver ønsker å forbeholde seg bruksrett til fast eiendom

- Bruksrett til giver reduserer verdien av eiendommen.
Potensiell skattefelle
- Bruksrett reduserer derimot ikke grunnlaget for dokumentavgift
- Skatt som sekundærbolig hvis mottaker ikke får flytte inn

Viktig å alltid skrive avtale om bruksretten

20



Dokumentavgift ved overføring av fast eiendom

Er det nødvendig å tinglyse eiendomsoverdragelsen?

Prop. 107 L (2017-2018)

*I rettspraksis drøftes det noen ganger om en disposisjon er tilstrekkelig gjennomført eller fullbyrdet. Etter utvalgets mening er ikke dette noe selvstendig eller avgjørende kriterium. Gjennomføring alene er ikke tilstrekkelig dersom avtalen i seg selv ikke innebærer tilstrekkelig livsrealitet, typisk ved gave gitt og gjennomført på dødsleiet. Omvendt er det ikke avgjørende at disposisjonen rent faktisk ikke ble gjennomført, dersom reell **gjennomføring** i arvelaters levetid er tilsiktet, for eksempel hvor arvelater uventet dør i en ulykke.*

HR 2017-00716-A(58)

Den formelle gjennomføringen av en eiendomsoverdragelse er tillagt vekt i rettspraksis, men er ikke alene avgjørende (...).

21



Dokumentavgift

- Generasjonsskifte i live:
 - Utgangspunkt: ikke fritak for dokumentavgift
 - 2,5% av markedsverdien

- Overføring av fast eiendom ved død
 - Helt eller delvis fritak for dokumentavgift for arvinger etter loven. Fritaket gjelder bare den ideelle delen som arvingen har krav på, uavhengig av hvem som skal bli sittende med eiendommen etter skiftet.

22



Momenter – skal det foretas generasjonsskifte

- Ulike faktiske forhold
 - Passive direkte investeringer
 - Passive investeringer gjennom «personlig holdingselskap»
 - Aksjer i selskap hvor senior er aktiv – familieeide selskap:
 - Er det risiko for verdiforringelse dersom det ikke gjøres noe
 - Skal aksjene i selskapet selges
 - Skal neste generasjon – alle eller enkelte- overta alle eller deler av aksjene
 - Skal neste generasjon delta i daglig ledelse eller på styrenivå
 - Hva blir seniors rolle
- Skal alle arvingene overta like store verdier må mottakers latente skatt hensyntas

23



Momenter - skal det foretas generasjonsskifte

- Salg av aksjer
 - Skatteplikt ved salg av aksjer fra personer men ikke fra selskap (fritaksmodellen)
 - Etablere holdingstruktur før aksjesalg
 - Skal vederlaget delvis være betinget av seniors arbeidspått, aksjevederlag kan omklassifiseres til lønn, se Rt. 2009 s. 813
- Emisjon
 - Nye aksjonærer tegner aksjer, mens senior får fortrinnsrett til utbytte i en overgangsperiode
 - Seniors aksjer innløses ved utløpet av overgangsperioden
 - Beskytter goodwill verdiene i virksomheten
 - Nye eiere bruker mindre kapital

24



Overføring av eiendeler, rettighet og forpliktelser

- Hva ønskes overført og eiendelene, rettighetene og forpliktelsene kan det overføres:
 - Andeler i ansvarlig selskap
 - Om ikke annet følger av selskapsavtalen krever
 - overføring av andel samtykke fra øvrige deltagere, selskapslov §2-28
 - utløsning ved død, selskapslov § 2-31
 - Ulike type rettigheter
 - Er rettigheten overførbar, se f.eks. servituttloven §9
 - Forpliktelser
- Viktig at det gjøres nødvendige avklaringer og at eventuelle samtykker innhentes før overføring

25



Overføring av fast eiendom – offentligrettslige forhold

- Skatt, behandles særskilt
- Merverdiavgift
 - Justeringsreglene, mval § 9-2 (3)
- Dokumentavgift
 - 2,5% av omsetningsverdi på overskjøtingstidspunktet, Rt 2008 s 1160
 - Unntak, ideell andel etter lov, Stortingsvedtak dok.avgift § 2 bokstav f

26



Overføring av fast eiendom – offentligrettslige forhold

- Eierseksjonslov
 - Ikke erverve mer enn to boligseksjoner, eierseksjonslov § 23 (2)
 - Unntak; arv eller forskudd på arv til livsarvinger eierseksjonslov § 23 (4)
- Lov om kommunal forkjøpsrett leiegårder
 - Kommunal forkjøpsrett
 - Unntak; (i) overføring ved arv til legal og testamentarvinger og (ii) gave til nærmere bestemte slektninger
- Konesjonsplikt
 - Unntak bl.a for nærmere bestemte slektninger etter konsesjonsloven § 5

27



Overføring av fast eiendom – privatrettslige forhold

- Avtalt forkjøpsrett
 - Ikke gyldig etter 25 år, lov om løsningsretter § 6
- Grunnbok; Arving trer inn i arvelaters stilling

28



Overføring av aksjer – offentligrettslige forhold

- Forbud mot å erverve mer enn to boligseksjoner eierseksjonslov § 23
 - Ervervsforbud ikke forbud mot å erverve aksjer i selskap som lovlig eier mer enn to boligseksjoner
 - Identifikasjonsregler
 - Fisjon, fisjon anses ikke som erverv
- Lov om kommunal forkjøpsrett til leiegårder
 - Erverv av 50 % eller mer av aksjene
 - Identifikasjonsregler

29



Overføring av aksjer – privatrettslige forhold

- Forkjøpsrett, aksjeloven § 4-19
 - Unntak nærmere bestemte slektninger §4-21
- Aksjonæravtaler kan f.eks. inneholde bestemmelser om
 - Forkjøpsrett
 - Løsningsrett
 - Krav om samtykke/tiltre avtale m.v
- Løsningsrett til aksjeselskapets faste eiendom, løsningsrettsloven § 11 (5)

30



Aksjonæravtalen

- Hvorfor aksjonæravtale?
 - Fravike og utfylle aksjeloven
 - Ikke offentlig slik vedtektene er
 - Fleksibelt
 - Forebygge konflikter

31



Aksjonæravtaler

- Inngås mellom aksjonærer
 - Eies aksjene indirekte via holdingselskap, må det vurderes om eierne av holdingselskapet skal være part eller tiltre deler av aksjonæravtalen
- Regulerer hvordan aksjonærene skal utøve aksjonærrettighetene
- Bør innta bestemmelse om:
 - At aksjonæravtalen gjelder alle aksjene partene til enhver tid eier
 - Aksjonæravtalen kan endres og flertallskrav for endring, er det begrensninger i flertallets endringsadgang, om den er tidsbegrenset osv
 - Skriftlighetskrav for endringer i aksjonæravtalen

32



Aksjonæravtaler

- Organisatoriske bestemmelser i aksjonæravtalen:
 - Styresammensetning
 - Kvalifisert flertall eventuelt enstemmighet for visse beslutninger så som:
 - Inngå eller endre avtaler med aksjonær eller dennes nærstående, se også aksjeloven §3-8 og § 3-9
 - Foreta investeringer utover NOK xx, låneoptak utover NOK xx osv
 - Salg av f.eks. vesentlige driftsmidler eller angitte aksjer
 - Egenkapitaltransaksjoner med unntak av utbytte (fisjon, fusjon, kjøp egne aksjer mv)
- Bør klargjøres at generalforsamlingen ikke skal treffe beslutninger hvor styrevedtak krever tilslutning fra et kvalifisert flertall

33



Aksjonæravtale

Økonomiske bestemmelser så som:

- Utbytte
 - Utbytte bør minst være så stort at fysiske personer som direkte eller indirekte eier aksjer mottar et utbytte som etter utbytteskatt, kan finansiere formueskatten på høyeste nivå
- Salg av aksjer, viktig mange alternativer så som:
 - Forbud mot å overdra til andre enn livsarvinger
 - Øvrige aksjonærer forkjøpsrett til x% av salgssummen, til en beregnet verdi
 - Eies aksjene indirekte via holdingselskap, må det reguleres om det skal være forbud mot overdragelse av aksjer i holdingselskapet
- Forplikte seg til kun å selge til kjøper som skriftlig tiltrer aksjonæravtalen

34



Aksjonæravtale

- Bør det være bestemmelser om at aksjonærene skal kunne få tilgang på verdiene aksjene representerer:
 - Kan f.eks. være knyttet til seniors død, et antall år, svake resultater eller lavt utbytte
 - Salg av en minoritetspost kan være vanskelig og gi dårlig pris
- Bør vurdere:
 - Bestemmelser om at et kvalifisert flertall skal kunne kreve at samtlige aksjer i selskapet selges gjennom en organisert salgsprosess?
 - Bestemmelser om individuell rett til å kreve fisjon av selskapet eller innløsning av egne aksjer

35



Aksjonæravtale

- Misligholdsbestemmelser så som :
 - Rett til å kjøpe aksjene i selskapet til gunstig pris dersom:
 - Bakenforliggende fysiske personer ikke etablerer særeie for aksjene i selskapet eller aksjene i et eventuelt holdingselskap
 - Bakenforliggende fysiske personer ikke eier samtlige aksjer i holdingselskapet

36



Skatt - generelt

- Alminnelig inntektsskatt: skattesats 2022 er 22%
- Fysiske personer: Utbytte og gevinst justeres ved beregning av alminnelig inntekt med en faktor på 1,6 (2022) se skattelov §10-11 og §10-31, skattesats henyntatt justeringen er 35,2%
- Fritaksmodell: Aksjeselskap fritatt for beskatning av gevinst ved salg av aksjer og andeler i selskap med deltagerfastsettelse (ANS, KS, IS) og utbytte fra slike selskap (dog 3% av utbytte inntektsføres)
- Gjennomskjæring, skatteloven § 13-2
 - Innhente Bindende forhåndsuttalelse («BFU») ?
- Forutsetter at giver og mottaker er fysiske personer med alminnelig skatteplikt til Norge
- Artikkel i Revisjon og Regnskap 2021 s 40 flg enkelthetene

37



Beskatning av giver

- Skatteplikt for gevinst ved «*realisasjon av formuesobjekt*», skatteloven 5-1
- «*Realisasjon*» overføring eller opphør av eiendomsrett mot vederlag, skatteloven § 9-2
 - Gave ikke realisasjon, skatteloven § 9-2(3)
 - Salg og gavesalg er realisasjon
 - Overføring mellom ektefeller ikke realisasjon
- «*formuesobjekt*»; fast eiendom, løsøre, finansobjekter som selskapsandeler, immaterielle eiendeler og rettigheter i slike
- Gevinst: utgangsverdi minus inngangsverdi

38



Beskatning av giver

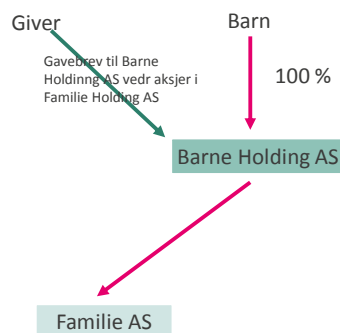
- Gave: Giver ikke får rett til motytelse
 - Enhver fordel som er motytelse hensyntas; f.eks. gjeldsovertakelse
 - Konkret vurdering om det er en motytelse og om flere disposisjoner kan vurderes i sammenheng
 - Gaven gitt på vilkår at gavemottaker skal yte andre en ytelse, BFU 7/17
 - Ser bort fra bagatellmessige motytelser (under NOK 1 mill og mindre enn 5 % av omsetningsverdien)

39



Beskatning av giver

- Gaven kan gis til
 - barn eller
 - selskap eid av barna
- Aksjer overføres som gave til barnas aksjeselskap:
 - Hvert barn eget aksjeselskap?
- Gave til selskap som giver eller givers ektefelle eier helt eller delvis utløser skatteplikt
 - Skatteloven § 13-1 kommer til anvendelse SKNS1-2018-96



40

Beskatning av giver

- Før overføring av aksjer til Barneholding AS:
 - Vurdere uttak av innbetalt kapital før aksjer gis til barns holdingselskap
 - Aksjer med negativ inngangsverdi gis bort, se BFU 8/18

Tilbakebetaling av innbetalt kapital før aksjene i Familie Holding AS gis bort til Barne Holding?

Giver/senior

Barn 100 %

Barne Holding AS

Familie AS

Giveren beholder aksjer i Familie AS og aksjene i Familie AS har ulik inngangsverdi; Hvilke aksjer i Familie AS gis bort?
- FIFU-prinsippet, skatteloven § 10-36, spleis av aksjer skatteloven §10-34 (BFU 05/08)

41

Beskatning av giver

Fisjon av aksjeselskap forut for gaven, BFU 4/20 og 8/20 (tilgrensede problemstillinger)

Opprinnelig

Tinn 1, fisjon Familie AS

Trinn 2 Gavebrev

Senior

Senior

Senior

Junior

Familie AS

Familie 1 AS

Familie 2 AS

Familie 1 AS

Barne Holding AS

Familie 2 AS

Senior sikres gjennom å beholde Familie 1 AS

Det må vurderes om Senior også etter gavetransaksjonen skal eie aksjer i Familie 2 AS

Aksjonæravtale mellom aksjonærene i Familie 2 AS?

42



Beskatning av giver - enkeltpersonforetak

- Uttaksbeskatning av giver skatteloven § 5-2
 - Overføring skjer som gave eller gavesalg
 - Giver benyttet gaven i inntektsskapende aktivitet
 - Næringsseiendom gis bort
 - Kostpris helt eller delvis kommet til fradrag
 - Ikke tomt eller eiendom for boligutleie
 - Omløpsmidler, BFU 13/2016
 - Unntak, arveberettiget etter arveloven som overtar virksomheten, skatteloven § 9-7 (4) jf § 5-2
- Om uttak; beskatning som ved realisasjon

43



Enkeltpersonforetak- flere arvinger eller gavemottakere

- Drives virksomhet og denne overføres flere
 - Etablering av ansvarlig selskap, selskapsloven § 1-1
 - Skattefastsettelse på selskapsnivå, skatteloven § 10-40
 - Innebærer etableringen en realisasjon etter skatteloven § 10-45?
 - Zimmer «skatterett» 2013 s 318: Skatteloven § 9-7 en spesialregel som går foran skatteloven § 10-45
- Kan være hensiktsmessig å foreta skattefri omdannelse til aksjeselskap
 - Dokumentavgiftsfritak

44



Gaven gis av seniors aksjeselskap

- Seniors aksjeselskap yter gaven:
 - Aksjeloven § 3-6 jf kap 8
 - Ulovlig utbytte, restituisjonsplikt aksjelov § 3-7, ikke skjermingsfradrag
 - Uttaksbeskatning Familie AS, skatteloven § 5-2
 - Gave eller gavesalg fra Familie AS, utbyttebeskatning av Senior, skatteloven § 10-11 jf §13-2, BFU 27/09, SKNS1-2019-111



45



Beskatning av mottaker

- Formuesforøkelse ved arv eller gave er ikke skattepliktig, skatteloven 5-50 (3)
- To ulike prinsipp for å fastsette inngangsverdi og andre skatteposisjoner for mottaker;
 - Diskontinuitetsprinsippet
 - Kontinuitetsprinsippet
- Gjelder kontinuitetsprinsippet for mottaker, når giver eller arvelater ikke har alminnelig skatteplikt til Norge?

46



Beskatning av mottaker-diskontinuitetsprinsippet

- Diskontinuitetsprinsippet gjelder for gave og arv mottatt før
 - 1. januar 2006 for aksjer og selskap med deltagerfastsetting, skatteloven §10-33 (aksjer) og §10-46 jf §10-33 (selskap med deltagerfastsettelse)
 - 1. januar 2014 som generelt prinsipp, se skatteloven § 9-7
- Innholdet av diskontinuitetsprinsippet:
 - Inngangsverdien på formuesobjekter ervervet ved arv eller gave, svarer til omsetningsverdien på ervervstidspunktet
 - Om ervervet var arveavgiftspliktig, ikke høyere enn arveavgiftsgrunnlaget, se dog Sivilombudet 2019/3405
- Inngangsverdien som legges til grunn ved gevinstberegning ved realisasjon av slike formuesobjekter, må i stor utstrekning baseres på skjønn

47



Beskatning av mottaker-kontinuitetsprinsippet

- Kontinuitetsprinsippet
 - Mottaker trer inn i giver eller arvelaters skatteposisjoner herunder inngangsverdier
 - Antatt også å gjelde gavesalg, BFU 07/15
 - Har arvelater eller giver selv ervervet formuesgode ved arv eller gave etter tidligere regler om diskontinuitet, legges arvelater eller givers viderføres vedkommendes oppregulerte inngangsverdien
 - I praksis innebærer dette at inngangsverdien til giver eller arvelater som har mottatt formuesobjektet før 2007/2014 må fastsettes

48



Beskatning av mottaker

- Unntak fra kontinuitetsprinsippet skatteloven § 9-7 (5)
 - Inngangsverdi på bolig og fritidsbolig som arvelater eller giver kunne solgt skattefritt, oppreguleres til omsetningsverdi på gave eller dødsfallstidspunktet, jf skatteloven § 9-3 (2)
 - Viktig at skattyter sørger for tidsnær dokumentasjon av omsetningsverdi, se NS 135/2017 og NS 158/2019
 - Særregler for alminnelig gårdsbruk og skogbruk, skatteloven § 9-7(5)

49



Nøkkelord for et vellykket generasjonsskifte

- Oversikt over de rettslige rammene – handlingsrom og konsekvenser
- Åpenhet og dialog
- God tid
- Skriftlighet / notoritet
- Gjennomførbart
- Helhetlig

50

Takk for oss!



BULL