

## Forældrekøb - eksempel på rentekorrektion

### Forudsætninger:

	<b>Primo</b>	<b>Ultimo</b>
Samlede aktiver opgjort jf. VSL § 8 stk. 1 og 2	13.500.000	14.100.000
Samlede passiver opgjort jf. VSL § 8 stk. 1 og 2	7.800.000	7.750.000
Var ejendommen stillet til rådighed?	Ja	Ja
Rådighedsandel i %	100 %	100 %
Ejendommens værdi	2.300.000	2.300.000

Årets nettorenteudgifter	36.750
Anden rentekorrektion jf. VSL § 11	0

## Beregning:

rældrekøbte ejendomme		Samlet til rådighed? primo?	Samlet til rådighed? ultimo?	andel i % primo	andel i % ultimo	værdi primo	værdi ultimo
Virksomhed nr. 1	Test 1	Ja	Ja	100,00	100,00	2.300.000	2.300.000

Reduktion af rentekorrekti...  
 Endelig rentekorrektion jf. VSL § 11 a, stk. 1

### Generelle oplysninger vedrørende ejendommen: Test 1

	Primo	Ultimo
Ejendommens værdi	2.300.000	2.300.000
Er ejendommen stillet til rådighed?	Ja	Ja
Rådighedsandel	100,00 %	100,00 %

### Reduktion af kapitalafkastgrundlag

	Primo	Ultimo
Skal der beregnes reduktion af kapitalafkastgrundlag?	Ja	Ja
Ejendommens andel af de samlede aktiver	17,0370 %	16,3121 %
Beregnet gældsandel	-1.328.889	-1.264.188
Reduktion efter evt. korrektion for rådighedsandel	971.111	1.035.812

### Beregning af rentekorrektion jf. VSL § 11 a - for ejendommen

Beregning af rentekorrektion for ejendommen		
	Primo	Ultimo
Skal der beregnes korrektion?	Ja	Ja
Samlet gæld	7.800.000	7.750.000
Korrektion beregningsgrundlag rentekorrektion VSL §11, stk. 1	0	0
Samlet gæld efter korrektion	7.800.000	7.750.000
Gæld efter korrektion for ejendommens andel af de samlede aktiver	1.328.889	1.264.188
Gæld efter korrektion for rådighedsandel	1.328.889	1.264.188

Gæld til beregning af rentekorrektion jf. VSL § 11 a før evt. reduktion	1.328.889
Beregnet rentekorrektion før evt. reduktion	39.867
Maksimal nettorenteudgift fordelt til ejendommen	6.261
Maksimal rentekorrektion for ejendommen	6.261

### Samlet rentekorrektion jf. VSL § 11 a - alle ejendomme

Samlet rentekorrektion jf. VSL § 11 a - alle ejendomme	
Samlet beregnet rentekorrektion jf. VSL § 11 a, stk. 1	6.261
Samlet beregnet rentekorrektion jf. VSL §§ 11 og 11 a	6.261
Maksimal rentekorrektion jf. VSL § 11a, stk. 1	36.750
Reduktion af rentekorrektion jf. VSL § 11 a	0
Samlet rentekorrektion jf. VSL § 11 a efter reduktion	6.261

Beregnings 1. led (Grøn) – find rentekorrektionsberegningsgrundlaget for den enkelte ejendom.

Denne beregning foretages for både primo og ultimo.

- **Samlet gæld** – den indtastede samlede gæld overføres til felterne hhv. primo og ultimo. Forudsætningen er, at ejendommen er stillet til rådighed for nærtstående hhv. primo eller ultimo

- **Korrektion beregningsgrundlag rentekorrektion VSL § 11, stk. 1** – hvis der er beregnet rentekorrektion jf. VSL § 11, stk. 1, så vil beregningsgrundlaget derfor fremgå af feltet.
- **Samlet gæld efter korrektion** – Feltet beregnes ved (Samlet gæld – korrektion beregningsgrundlag rentekorrektion VSL § 11, stk. 1)
- **Gæld efter korrektion for ejendommens andel af de samlede aktiver** – feltet beregnes ved korrigerer gælden i forhold til den pågældende ejendoms andel af aktiverne. Her er primo beregnet som  $(2.300.000 / 13.500.000) * 7.800.000 = 1.328.889$
- **Gæld efter korrektion til rådighedsandel** – her foretages en korrektion af gælden såfremt ejendommen ikke kun har været stillet til rådighed for den nærtstående. Hvis f.eks. den nærtstående deler lejligheden med sin kæreste og derved kun har rådighed over 50 %, skal den gæld efter korrektion for ejendommens andel af de samlede aktiver multipliceres med 50 %. I dette eksempel er ejendommen 100 % til rådighed for den nærtstående, hvorfor beløbet er uændret.

Beregnings 2. led (Blå) – Beregn den maksimale rentekorrektion for ejendommen

- **Gæld til beregning af rentekorrektion jf. VSL § 11a før evt. reduktion** – her vælges den største værdi af Gæld efter korrektion til rådighedsandel primo og ultimo. I dette eksempel er det 1.328.889
- **Beregnet rentekorrektion før evt. korrektion** – feltet beregnes ved at multiplicere satsen for rentekorrektion med Gæld til beregning af rentekorrektion jf. VSL 11a før evt. reduktion – i dette eksempel er det  $3 \% * 1.328.889 = 39.867$
- **Maksimal nettorenteudgift fordelt til ejendom** – her beregnes den andel af nettorenteudgifterne, der kan henføres til den pågældende ejendom – feltet beregnes ved at multiplicere virksomhedens nettorenteudgift med ejendommen andel af de samlede aktiver. I dette eksempel er det  $36.750 * 17,037 \% = 6.261$
- **Maksimal rentekorrektion for ejendommen** – hvis den maksimale nettorenteudgift overstiger den beregnede rentekorrektion før reduktion, så vælges den maksimale nettorenteudgift, eller vælges den beregnede rentekorrektion før evt. korrektion. I dette eksempel vælges 6.261 da den maksimale nettorenteudgift fordelt til ejendommen er mindre end den beregnede rentekorrektion før evt. korrektion

Beregnings 3. led (Lilla) – Beregning af den samlede rentekorrektion jf. VSL § 11a på tværs af alle ejendomme

- **Samlet beregnet rentekorrektion jf. VSL § 11a, stk. 1** – her summeres alle maksimale rentekorrekationer for alle ejendomme – i dette eksempel er der kun 1 ejendom, hvorfor beløbet er 6.261
- **Samlet rentekorrektion jf. VSL §§ 11 og 11a** – her summeres alle beregnede rentekorrekationer jf. VSL §§ 11 og 11a – i dette eksempel er der ingen rentekorrektion jf. VSL § 11, hvorfor beløbet er uændret 6.261

- **Maksimal rentekorrektion jf. VSL § 11a, stk. 1** – dette beløb findes ved at fratække en eventuel rentekorrektion jf. VSL § 11 fra nettorenteudgifterne. Hvis f.eks. der havde været en rentekorrektion jf. VSL § 11 på 3.400 vil beløbet her være  $36.750 - 3.400 = 33.350$ . Men i dette eksempel er der ingen rentekorrektion jf. § 11, hvorfor beløbet er lig med nettorenteudgiften 36.750
- **Reduktion af rentekorrektion jf. VSL § 11a** – reduktionen findes ved at fratække den maksimale rentekorrektion fra den samlede beregnede rentekorrektion jf. VSL § 11 a, stk. 1. Kun positive beløb anvendes. Dvs. hvis den maksimale rentekorrektion overstiger den beregnede rentekorrektion, skal der ikke ske en reduktion. I dette eksempel skal der ikke ske en reduktion, da den maksimale rentekorrektion er størst. Feltet sættes derfor til 0
- **Samlet rentekorrektion jf. VSL § 11 a efter reduktion** – feltet beregnes ved at fratække en evt. reduktion af rentekorrektion jf. VSL § 11a fra den samlet beregnet rentekorrektion jf. VSL § 11a stk. 1. I dette eksempel er der ingen reduktion, hvorfor feltet sættes til 6.261

Link til vejledning på vores hjemmeside:

[SkatNovaForaeldrekob.pdf \(wolterskluwer.dk\)](#)