

Låneomlægninger – regnskabsmæssig og skattemæssig behandling

18. august 2022

Gennem de senere måneder har rentemarkedet udviklet sig således, at det for en lang række virksomheder har været nødvendigt at indgå nært realkreditlån, hvilket kan medføre kursgevinster og -tab samt skattemæssig gevinst.



Der vil dog i forbindelse med låneomlægning være nogle regnskabsmæssige og skattemæssige konsekvenser for henholdsvis virksomheder og afslutningsvist personer.

Regnskabsmæssig behandling af låneomlægning for virksomheder

Ved indfrielse af et lån er hovedreglen, at alle omkostninger hertil, kursgevinster og -tab indregnes som finansielle poster i resultatopgørelsen.

Er indfrielsen sket i forbindelse med en låneomlægning, skal det vurderes, om det nye lån er enten

- et nyt lån med væsentligt forskellige betingelser eller
- en modifikation af det oprindelige lån.

Er der tale om et nyt lån med væsentligt forskellige betingelser, skal omkostninger, kursgevinster eller -tab, ved indfrielse af det gamle lån, indregnes som finansielle poster i resultatopgørelsen. Det nye lån skal indregnes som et nyt lån i balancen efter de regler, der følger der.

Er låneomlægningen derimod at betragte som en modifikation af det oprindelige lån, skal kostprisen for det nye lån opgøres ved at tilbagediskontere pengestrømmene på det nye lån med den effektive rente på det oprindelige lån. Herfra fratrækkes direkte låneomkostninger, der kan henføres til optagelsen af det nye lån. Forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af det oprindelige lån og kostprisen for det nye lån indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der kan dog også vælges en regnskabspraksis, hvorefter der ikke indregnes noget i resultatopgørelsen som følge af låneomlægningen. I så fald skal den opgjorte difference amortiseres over løbetiden på det nye lån.

Vurdering af om der er tale om et nyt lån

For at kunne vide om der er tale om et nyt lån eller en modifikation af det eksisterende lån, skal følgende vurderes:

- Ved et nyt lån skal betingelserne for lånene være væsentligt forskellige.

Betingelserne anses som væsentligt forskellige, hvis nutidsværdien af det eksisterende låns pengestrømme afviger med mere end 10 % af nutidsværdien af det eksisterende låns pengestrømme, hvor begge lån er tilbagediskonteret med den effektive rente på det eksisterende lån.

Herudover skal lånets kvalitative forhold ligeledes overvejes. Følgende forhold kan tages i betragtning:

- Ændring i lånets valuta
- Skift fra fast til variabel rente eller omvendt
- Indarbejdelse af konverteringselementer
- Væsentlige ændringer i covenants
- Forpligtelsen kan indfries førtidigt til nominel værdi uden væsentlig bod ved genforhandling af lånet, hvilket dog har den konsekvens, at det nye lån får en rentesats, som svarer til markedsrenten på tidspunktet for genforhandlingen.
- Forpligtelsen var på tidspunktet for genforhandlingen tæt på udløb, og det genforhandlede lån blev forlænget i en væsentlig tillægsperiode, som resulterede i, at rentesatsen på det genforhandlede lån svarer til den gældende markedsrente på tidspunktet for genforhandlingen.

Skattemæssig behandling af låneomlægning for virksomheder

Skattemæssigt skal en låneomlægning anses som indfrielse af et eksisterende lån, hvor kursgevinster og -tab er skattepligtige/fradragsberettiget, og optagelse af et nyt lån.

Skattepligten ved virksomheders kursgevinst ved en låneomlægning gælder, når der er tale om et realkreditlån, og uanset om der sker indfrielse af et obligationslån eller et kontantlån.

Omkostninger i forbindelse med oprettelse af et nyt lån skal fradrages i takt med afdrag på gælden, i det omfang en række betingelser er opfyldt. Det kan være bistand til følgende:

- At foretage de fornødne sikringsakter, eksempelvis tinglysning eller registrering i værdipapircentral
- Praktisk ekspedition af låneaftalen så aftalen bliver opfyldt, eksempelvis overførsel af hovedstolen
- Visse begrænsede omkostninger til rådgivere

Skattemæssig behandling af låneomlægning for personer

Den skattemæssige behandling af en gevinst ved indfrielse af et lån afhænger af låntypen.

Er der tale om et obligationslån, hvilket er det normale ved realkreditlån i ejerbolig, er kursgevinsten skattefri.

Er der derimod tale om et kontantlån, vil gevinsten være skattepligtig, medmindre indfrielsen sker som følge af påkrav fra kreditor, i forbindelse med salg af ejerboligen eller i forbindelse med et ejerskifte mellem ægtefæller eller samlevende som følge af skilsmisse, separation eller dødsfald.

Er kursgevinsten skattepligtig, beskattes kursgevinsten som kapitalindkomst.

Du skal være opmærksom på, at realkreditinstitutterne ikke foretager indberetning af en skattepligtig kursgevinst til Skattestyrelsen, hvorfor du selv er forpligtet hertil.

Det samme gælder de fradragsberettigede stiftelsesomkostninger, som betales ved optagelse af f.eks. banklån, forbrugslån eller kviklån mv. med en løbetid på under to år. Her skal du også selv indberette for at få glæde af fradraget.

Brug for rådgivning?

Har du brug for rådgivning, i forbindelse med at du enten har foretaget eller overvejer at foretage en låneomlægning, så kontakt din revisor hos Roesgaard.

<



Michael Mortensen

Partner, statsaut. revisor

42 14 74 36 · mmo@roesgaard.dk