

Offentliggjort d. 8. oktober 2016

Gamle solcelleanlæg - nettoafregning og skatteregler[©]

*Af advokat (L) Bodil Christiansen og
advokat (H), cand. merc. (R) Tommy V. Christiansen*

www.v.dk

Til artiklen om nettoafregning for nye solcelleejere den 20. august 2016.

Reglerne for små solcelleanlæg købt før 20. november 2012 indeholdt 2 gunstige regler:

1. Nettoafregning på årsbasis
2. Brug af erhvervsmæssige regler

I artiklen den 20. august omtales kun de gunstige regler om nettoafregning på årsbasis.

Jeg tror, at mange farer vild i disse regler.

Venlig hilsen K.M.

Svar

I Spørg om Penge den 27. august 2016 blev spurgt til, om man som boligkøber i dag kan fortsætte med nettoafregning, som den nuværende ejer (sælgeren) har aftale om vedrørende husstands-solcelleanlæg købt før 20. november 2012.

Købers forhold

En **boligkøber**, der er i overvejelser om køb af en bolig med et solcelleanlæg købt før 20. november 2012 vil typisk interessere sig både for spørgsmålet om **afregningsvilkår**, herunder i første række i hvilket omfang der kan ske nettoafregning, og for de **skattemæssige forhold** ved anlægget.

Bodil Christiansen
Advokat (L)

Tommy V. Christiansen
Advokat (H), cand. merc. (R)

Tlf. 70 150 800
Mob. 40 100 800

tommy@v.dk
www.v.dk

Offentliggjort d. 8. oktober 2016

Nettoafregning

Vedrørende spørgsmålet om muligheden for at anvende den lukrative fremgangsmåde for afregning i form af nettoafregning på årsbasis har boligkøberen, som nævnt ovenfor, mulighed herfor. Energinet.dk oplyser således vejledende, at en køber har mulighed for at opnå årsbaseret nettoafregning, hvis sælger har været godkendt til den årsbaserede nettoafregning, der også kaldes nettoafregningsgruppe 6. Denne problemstilling er nærmere omtalt den 27. februar og den 27. august 2016 i disse spalter.

Erhvervsskattereglerne

En boligkøber har derimod som udgangspunkt ikke mulighed for at anvende de samme – meget gunstige – erhvervsskatteregler som sælger måtte have valgt. Det skyldes, at de særlige regler om privates adgang til at anvende de erhvervsmæssige regler for husstands anlæg blev ophævet med indgrebet fra november 2012. At en ny køber er afskåret fra at anvende erhvervsskattereglerne er endvidere udtrykkeligt fastslået i en kendelse fra Landsskatteretten fra december 2015, omtalt i disse spalter den 30. januar 2016.

Under visse omstændigheder kan ægtefællen til en afdød solcelleejer dog fortsætte ejer-ægtefællens anvendelse af de erhvervsmæssige regler.

De skematiske regler

Aktuelle købere af en bolig med et solcelleanlæg etableret før 20. november 2012 såvel som aktuelle købere, der selv etablerer et solcelleanlæg på en ny bolig, kan anvende de såkaldt ”**skematiske regler**” for opgørelse og beskatning af indkomst fra et husstands solcelleanlæg. Disse regler såvel som køberens øvrige muligheder i denne sammenhæng er nærmere omtalt i disse spalter den 13. februar 2016.

Sælgers skattemæssige forhold

En **boligsælger** vil særligt interessere sig for de skattemæssige forhold ved salget, hvis sælgeren har anvendt de erhvervsmæssige regler for opgørelse og beskatning af indkomst fra solcelleanlæg anskaffet før 20. november 2012.

Bodil Christiansen
Advokat (L)

Tommy V. Christiansen
Advokat (H), cand. merc. (R)

Tlf. 70 150 800
Mob. 40 100 800

tommy@v.dk
www.v.dk

Offentliggjort d. 8. oktober 2016

Ved et eventuelt videresalg skal sælgeren af en bolig med solcelleanlæg have opgjort eventuelle genvundne afskrivninger på anlægget med udgangspunkt i markedsværdien af et solcelleanlæg på dette tidspunkt. Og markedsværdien af et brugt anlæg kan måske her vise sig at blive ret behersket. Denne problemstilling er nærmere omtalt i disse spalter den 30. januar 2016 og forud herfor bl.a. den 7. juli 2012 i artiklen ”Mere om solcelleanlæg”.

Andre forhold

Til de ovenstående spørgsmål af skatte- og afgiftsmæssig karakter føjer sig andre problemstillinger ved køb af en bolig med et eksisterende solcelleanlæg, herunder i første række anlæggets tekniske funktionalitet og effektivitet, som en boligkøber med fordel kan undersøge før boligkøbet.

— o —