



Nyhedsbrevet den 1ste

Velkommen til Advokatfirmaet Drachmanns Nyhedsbrev Den 1ste.

Onsdag den 15. maj 2013 fra kl. 16.00 – 18.00 afholder advokat og partner Morten Ammentorp gå-hjem-møde for udlejere.

På mødet vil Morten Ammentorp gennemgå, hvad den gode boliglejekontrakt skal indeholde, for at sikre udlejer bedst muligt, herunder særligt om mulighederne for at fravige lejeloven. Herudover vil reglerne for tidsbegrænsede lejemål blive gennemgået.

Mødet afsluttes med en kort gennemgang af reglerne for opsigelse og ophævelse af lejeaftalen.

Gå-hjem-mødet afholdes hos Advokatfirmaet Drachmann, Skolegade 24, 4800 Nykøbing Falster.

Deltagelse er gratis, men kræver tilmelding på telefon 54 84 50 50 eller mail mdo@drachmann.com, senest fredag den 10. maj 2013.

Vi kan i øvrigt tilbyde juridiske kurser tilrettelagt efter ønske. Tilbuddet er til foreninger, organisationer eller virksomheder, der ønsker et juridisk emne belyst eller viden på området opdateret.

Du er meget velkommen til at kontakte os herom.

I denne udgave kan du læse mere om Skattefrie porteføljeaktier, at kreditorer fra 1. marts 2013 kan kræve højere rente, hvordan du sparer penge på tinglysningsafgiften, det nye lovforslag om ændring af selskabsloven, om det nye kompensationsbeløb ved debtors betalingsmisligholdelse og passagerrettigheder for flypassagerer.

Vi ønsker dig god læselyst.

Morten Ammentorp, Morten Jensen, Jacob Ploug, Lone Rømø, Jørgen Thomsen.

Indhold

- Skattefrie porteføljeaktier
- Passagerrettigheder for flypassagerer
- Kreditor kan fra 1. marts 2013 kræve højere rente
- Lovforslag om ændring af Selskabsloven
- Nyt kompensationsbeløb ved debtors betalingsmisligholdelse
- Spar penge på tinglysningsafgiften

Skattefrie porteføljeaktier fra 1. januar 2013.

Ved skattefrie porteføljeaktier forstås aktier, der ikke handles på et reguleret marked, men er unoterede aktier, som ejes af et selskab, porteføljeselskabet, med mindre end 10 % ejerandel.

Udbytter af porteføljeaktier er fortsat fuldt skattepligtige.

Tab kan ikke længere fradrages ved indkomstopgørelsen.

For at porteføljeaktier kan afstås skattefrit, skal det selskab, hvori porteføljeselskabet ejer mindre end 10 % af kapitalen, være skattepligtigt efter selskabslovens § 1, stk. 1, nr. 1, og porteføljeselskabet, der ejer porteføljeaktierne, må højst have 85 % af egenkapitalen placeret i børsnoterede aktier, ved udgangen af et regnskabsår. Grænsen på 85 % beregnes som et gennemsnit over regnskabsåret, hvorfor der, løbende i indkomståret, skal foretages opgørelser af andelen af børsnoterede aktier. Det er således ikke muligt at lave balancetilpasning umiddelbart før regnskabsårets afslutning, for at blive omfattet af reglen.

Netop fordi avancen på de beskrevne porteføljeaktier er skattefrie, mens udbytte er skattepligtigt og tab ikke fradragsberettiget, er det helt afgørende, at porteføljeaktierne kan afhændes med avance. Det har porteføljeselskabet ingen bestemmende indflydelse på.

Med den nye regel i aktieavancebeskatningsloven kan det være relevant, for medarbejdere med medarbejderaktier, at indskyde de unoterede aktier i et selskab, som efterfølgende kan afstå aktierne skattefrit.

Overdragelse af aktier vil dog udløse avancebeskatning, svarende til differencen mellem aktiernes værdi på tildelingstidspunktet og værdien på tidspunktet for overdragelsen til medarbejderens selskab. Aktierne skal, for at undgå risiko for dobbeltbeskatning, omkring medarbejderen privat før de indskydes i medarbejderens selskab.

Der er også omkostninger forbundet med konstruktionen, og for at omkostninger står i forhold til gevinst, er det

relevant for større aktieposter, og aktierne skal forventeligt stige i værdi.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat (H), partner
Lone Rømø
Lr@drachmann.com

Passagerrettigheder for flypassagerer

Flypassagerers rettigheder ved aflysning, forsinkelse eller boardingafvisning er fastlagt ved EF Forordning 261/2004.

Ifølge Forordningens artikel 5 har flypassagerer ret til en kompensation efter artikel 7, hvis flyet bliver aflyst.

Kompensationen i henhold til artikel 7 udgør:

- i) EUR 250 for alle flyvninger på højst 1500 km,
- ii) EUR 400 for alle flyvninger inden for EU på mere end 1.500 km og for alle andre flyvninger mellem 1.500 km og 3.500 km, og
- iii) EUR 600 for alle flyvninger over 3.500 km uden for EU.

I tillæg til kompensation har flypassagerer ret til forplejning og indkvartering på hotel, hvis dette er nødvendigt.

Flyelskabet er fritaget for at udbetale kompensation, hvis aflysningen skyldes usædvanlige omstændigheder, som ikke kunne være undgået, selvom alle forholdsregler, der med rimelighed kunne træffes, faktisk blev truffet.

Retspraksis viser, at bestemmelsen om fritagelse fortolkes meget restriktivt, og at der skal ganske meget til, før flyelskaberne er fritaget for at betale kompensation. Tekniske fejl hos flyelskaber er ikke i sig selv usædvanlige omstændigheder, som kan medføre fritagelse for kompensation.

Det har hidtil været uklart, om der er hjemmel til at fritage flyelskaberne for udgifter til forplejning og indkvartering, hvis aflysningen skyldes usædvanlige omstændigheder,

og flyselskabet har taget alle passende forholdsregler, eller om forpligtelsen kan tidsbegrænses, hvor de usædvanlige omstændigheder er af længere varighed.

EU-domstolen har i en afgørelse afsagt den 13. januar 2013, udtalt, at retten til forplejning og indkvartering også gælder ved aflysning som følge af usædvanlige omstændigheder.

I C-12/11 havde en kvinde købt en billet til Dublin, med afrejse 17. april 2010. Den 14. april 2010 gik den islandske vulkan Eyjafjallajökull i udbrud, hvilket medførte, at luftrummet blev lukket i perioden den 15. april 2010 til 22. april 2010. Vulkanudbruddet var en usædvanlig omstændighed. Ryanair tilbød ikke forplejning eller indkvartering med henvisning til, at der var tale om usædvanlige omstændigheder. Kvinden kunne først rejse til Dublin den 24. april 2010, og hun havde udgifter til forplejning, indkvartering og transport for EUR 1.129, i perioden fra den 17. april 2010 til den 24. april 2010.

EU-Domstolen udtalte i sagen, at der ikke er en tidsmæssig begrænsning af retten til forplejning og indkvartering, selvom askeskyen medførte lukning af luftrummet i flere dage. Kvinden skulle have erstattet sit udlæg.

Flypassagerers rettigheder ved forsinkelse er hjemlet i artikel 6. Ifølge artikel 6 har flypassagerer ret til forplejning og indkvartering (hvis nødvendigt), hvis en flyafgang bliver forsinket ud over tidspunktet for den planlagte afgang:

- iv) Med to timer eller mere for alle flyvninger på 1.500 km eller mindre,
- v) Med tre timer eller mere for alle flyvninger inden for EU på mere end 1.500 km og for alle andre flyvninger mellem 1.500 km og 3.500 km, og
- vi) Med fire timer eller mere for alle flyvninger på over 3.500 uden for EU.

Retten til kompensation efter artikel 7 er ikke direkte hjemlet i Forordningen i tilfælde af forsinkelse. Den manglende hjemmel til kompensation ved forsinkelse har medført eksempler i retspraksis, hvor flyselskaber i forsøg på at undgå at betale kompensation, har gjort

gældende, at der har været tale om meget langvarige forsinkelser og ikke aflysninger.

I 2009 udtalte EU-Domstolen i Sturgeon-sagen, at retten til kompensation også finder anvendelse ved forsinkelse og ikke kun aflysning, hvis flyet bliver forsinket som angivet i artikel 6, jf. punkt i) – iii) ovenfor. Flyselskaberne er, som ved aflysning, fritaget for at udbetale kompensation, hvis der er tale om usædvanlige omstændigheder, og alle forholdsregler der kan træffes, er truffet.

Flyselskaberne har efter Sturgeon-dommen bestridt, at der er hjemmel i Forordningen til at pålægge kompensation ved forsinkelse, og flere flyselskaber har ikke udbetalt kompensation ved forsinkelse.

Ved de sambehandlede sager C-629/10 og C-581/10 har flyselskaberne Deutsche Lufthansa, TUI Travel, British Airways, Easyjet og den internationale Air Transport Association, anmodet EU-domstolen om at tage endelig stilling til, om der er hjemmel til kompensation ved forsinkelse.

EU-domstolen har ved afgørelse af den 23. oktober 2012, hvor EU-domstolen har fastslået, at der gælder et ligebehandlingsprincip. Ensartede forhold behandles ens, med mindre en forskellig behandling er objektivt begrundet. Flypassagerer, hvis fly aflyses eller forsinkes, lider det samme tab, og har derfor ret til den samme kompensation.

På baggrund af indhøstede erfaringer efter indførelsen af EF Forordning 261/2004, har EU-kommissionen den 13. marts 2013 fremsat et nyt lovforslag, som skal afklare de juridiske gråzoner, og sikre at flyselskaberne overholder passagerrettighederne.

Flyselskaberne har hidtil, i størstedelen af tilfælde med aflysning og forsinkelse, afvist at betale kompensation med henvisning til ekstraordinære omstændigheder.

EF Forordning 261/2004 definerer ikke, hvilke begivenheder, der er omfattet af "ekstraordinære omstændigheder", hvilket har givet anledning til usikkerhed for flypassagerer.

Lovforslaget fra EU-kommissionen definerer nu ekstraordinære omstændigheder som begivenheder, der ikke skyldes flyselskabets sædvanlige aktivitetsudøvelse, og som ligger uden for flyselskabets faktiske kontrol, eksempelvis naturkatastrofer. I lovforslaget er en ikke-udtømmende liste af tilfælde, der falder ind under "ekstraordinære omstændigheder".

Lovforslaget forringer muligheden for at få kompensation ved forsinkelse. Ifølge lovforslaget har flypassagerer ret til kompensation, hvis flyet bliver forsinket ud over den planlagte afgang:

- vii) Med fem timer eller mere for alle flyvninger inden for EU og for alle andre flyvninger op til 3.500 km,
- viii) Med ni timer eller mere for alle flyvninger på mellem 3.500 km og 6.000 km uden for EU, og
- ix) Med tolv timer eller mere for alle flyvninger over 6.000 km uden for EU.

Lovforslaget skal sikre, at flypassagerer nemt kan klage over rejsen og rejse krav om kompensation, og at flyselskaberne skal besvare klagen inden for en fastsat tidsfrist.

Klager over flyselskabers afvisning af at betale kompensation indgives til den relevante myndighed i det land, hvor aflysning eller forsinkelse finder sted. Såfremt et fly forsinkes i Kastrup, er den relevante myndighed Trafikstyrelsen. Trafikstyrelsens afgørelse er ikke bindende for flyselskabet. Såfremt flyselskabet ikke efterkommer Trafikstyrelsens afgørelse, er det muligt at indbringe sagen for de danske domstole. Sker dette i egenskab af privatperson, vil sagen mod flyselskabet, som udgangspunkt, være dækket af eventuel retshjælp i.h.t. indboforsikring.



Spørgsmål kan rettes til
Advokatfuldmægtig
Christina Bjørndal
cb@drachmann.com

Kreditor kan fra 1. marts kræve højere rente.

Procesrenten (morarenten) er den rente, en kreditor efter rentelovens § 5, stk. 1, kan afkræve debitor ved forsinket betaling.

Procesrenten (morarenten) beregnes som et fast tillæg til Nationalbankens udlånsrente.

Tillægget har siden 2002 udgjort 7 %, men fra 1. marts 2013 udgør det lovbestemte tillæg 8 %.

Nationalbankens udlånsrente fastsættes to gange årligt, nemlig den 1. januar og 1. juli. Nationalbankens udlånsrente udgør i perioden 1. januar 2013 – 30. juni 2013 0,20 %.

Regulering af tillægget gælder for krav, der forfalder efter 28. februar 2013. Lovændringen betyder, at kreditor fra 1. marts 2013 – 30. juni 2013 kan kræve 8,2 % i rente, i stedet for de hidtil gældende 7,2 %.

Hos Advokatfirmaet Drachmann sørger vi naturligvis for at beregne den rente, som vores klienter til enhver tid har krav på.



Spørgsmål kan rettes til
Advokat
Michelle Ljungstrøm
mil@drachmann.com

Lovforslag om ændring af Selskabsloven.

Erhvervs - og Vækstministeren har den 27. februar 2013 fremsat et lovforslag om ændringer af Selskabsloven.

I hovedtræk er de væsentligste ændringer:

- Nedsættelse af kapitalkravet i anpartsselskaber (ApS) fra kr. 80.000 til kr. 50.000. Der er dermed heller ikke



længere krav om indbetaling af mindst 62.500 ved stiftelse af et anpartsselskab.

- Indførelse af en selskabsform "iværksætterselskab" (IVS), som er en selskabsform med et minimumkapitalkrav på kr. 1, der skal indskydes kontant. Der stilles krav om, at mindst 25% af selskabets overskud skal henlægges til bunden reserve for at opbygge selskabets kapitalgrundlag, indtil reserven sammen med selskabskapitalen opfylder minimumskapitalkravet til et anpartsselskab på kr. 50.000. Først når kapitalgrundlaget udgør kr. 50.000, kan der udbetales udbytte, og selskabet kan omdannes til et anpartsselskab.
- Afskaffelse af muligheden for at etablere selskabsformen S.M.B.A., der herved langsomt bliver udfaset.
- Køb af (selskabets) egne kapitalandele kan fremadrettet alene ske inden for rammerne af egenkapitalens frie reserver, i henhold til selskabets seneste årsrapport.
- Mindre justeringer af reglerne om fusion og spaltning. Reglernes indhold er dog hovedsageligt uændret.
- Indførelse af regler for grænseoverskridende flytning af selskabers hjemsted.

Lovforslaget forventes vedtaget i foråret 2013.



Spørgsmål kan rettes til
**Advokatfuldmægtig
Christina Bjørndal**
cb@drachmann.com



Spørgsmål kan rettes til
**Advokat
Michelle Ljungstrøm**
mil@drachmann.com

Nyt kompensationsbeløb ved debtors betalingsmisligholdelse.

Som noget helt nyt kan kreditor, i erhvervsforhold, afkræve debitor et fast kompensationsbeløb, til dækning af kreditors egne inddrivelsesomkostninger ved forsinket betaling.

Reglen gælder KUN i erhvervsforhold, og kan altså ikke gøres gældende overfor forbrugere.

Kompensationsbeløbet kan kræves for betalingskrav, der udspringer af aftaler indgået efter den 28. februar 2013. Kompensationsbeløbet er uafhængigt af kravets størrelse. Kompensationsbeløbet kan kræves, når sidste rettidige betalingsdag er overskredet.

Kreditors ret til kompensation fungerer sideløbende med retten til rykkergebyr, inkassogebyr og inkassoomkostninger. Der er altså tale om et yderligere beløb til kreditor, som kompensation for at debitor ikke betaler til tiden.

Bestemmelsen udspringer af et EU-direktiv, hvorefter kompensationsbeløbet som minimum skal udgøre EUR 40. Justitsministeriet har fastsat, at beløbet i Danmark skal udgøre DKK 310,00.

Hos Advokatfirmaet Drachmann ønsker vi naturligvis, at vores klienter i videst muligt omfang får dækket udgifterne som følge af debtors betalingsmisligholdelse.



Spar penge på tinglysningsafgiften!

Ifølge en ny undersøgelse, der bygger på salg af enfamiliehuse i 2012, slås det fast, at 54% af de solgte boliger blev handlet til en pris, som lå under den offentlige ejendomsvurdering. Tallene gælder for landet som helhed.

I vores landsdel, var andelen af solgte boliger, til en pris under den offentlige ejendomsvurdering, helt oppe på 77,7% beregnet som gennemsnit for de 4 kommuner, Guldborgsund, Lolland, Vordingborg og Næstved.

Den tinglysningsafgift, som skal betales i forbindelse med tinglysning af køberens adkomst til ejendommen, beregnes som 0,6% af købsprisen, eller 0,6% af den offentlige ejendomsvurdering – hvad der nu end måtte være det højeste beløb. Hertil kommer en fast afgift på kr. 1.400.

Hvis den offentlige vurdering således er væsentlig højere end købsprisen, kommer man som køber til at betale uforholdsmæssigt meget i tinglysningsafgift i forhold til ejendommens reel handels værdi. Derfor er det vigtigt at være opmærksom på, at der er mulighed for at kontakte den lokale vurderingsmyndighed og anmode om en såkaldt § 4-vurdering i henhold til Ejendomsvurderingsloven.

Indgives en sådan anmodning, tager vurderingsmyndigheden stilling til, om der er baggrund for en nedsættelse af ejendomsvurderingen. Hvis der sker nedsættelse af ejendomsvurderingen, vil denne blive lagt til grund ved beregningen af tinglysningsafgiften i forbindelse med tinglysning af overdragelsen.

Det er derfor vigtigt at sørge for at indgive anmodning om en § 4-vurdering efter, der er indgået købsaftale, idet man så har et godt grundlag for at overbevise vurderingsmyndighederne om, at handelsværdien af ejendommen er lavere end den offentlige vurdering. Samtidig er det vigtigt, at anmodning indgives inden der sker tinglysning, idet det er i forbindelse med tinglysning, at afgiften beregnes og forfalder til betaling.

Det koster et gebyr på kr. 475 at anmode om ny vurdering, men gebyret tilbagebetales, hvis vurderingen nedsættes med 10% eller mere. En eventuelt nedsat

ejendomsvurdering kan også have betydning for beregning af ejendomsværdiskat.



Spørgsmål kan rettes til

Advokat

Lars Rasch

lar@drachmann.com

