

Invester i Fanari til erhverv – VSO eller ApS

UDLEJNING af ferielejligheder – realiser drømmen om et bedre liv på en lille græsk ø !

Fanari er en aktiv og fornuftig investering med rimeligt afkast og ikke mindst: med høj livskvalitet. Med Fanari bliver I en del af en åben, hjertelig og fantastisk kultur på en charmerende lille græsk ø. Fanari vil berige jeres liv – og samtidig være en spændende lille forretning.

Vi har i 18 år drevet Fanari erhvervsmæssigt som en del af Jespers virksomhedsskatteordning VSO som advokat – uden problemer med Skat. Det kan I helt sikkert også gøre.

Vores revisor er også overbevist om, at Fanari lige så vel kan drives i et dansk ApS med én eller flere ejere.

1. Fanari som erhvervsmæssig udlejning – enten VSO eller ApS

- Din eget VSO eller et ApS kan investere erhvervsmæssigt i Fanari. Hvis kapitalen ikke slår til, kan der tages lån i din danske bank – som Jesper gjorde i de første år.
- Din eksisterende eller nye VSO kan købe og drive Fanari – som Jesper gjorde det, når advokatfirmaet ”spyttede i kassen” til køb og byggeri på Fanari.
- For Aps-modellen kan du eller dit holding fx stifte et nyt ejendomsselskab til Fanari. Fanari-ApS’et kan naturligvis også ejes af flere selskaber, så flere investorer går sammen om projektet, stadig som erhverv.
- Udlejningen skal have sit eget regnskab efter danske regler. Vores VSO regnskab blev ikke revideret – men er udarbejdet af revisor efter vores ”bogføring” i et regneark. Efter købet og ombygning indkaldte SKAT til torsk egilde – og ALT blev endevendt og forklaret. Men også godkendt!
- Hvis man driver en regulær og fornuftig forretning med udlejningen og har sine papirer i orden – er udlejning af lejligheder i Fanari akkurat lige så erhvervsmæssig, som det ville være for en dansk udlejningsejendom.
- Det er altafgørende, at der er solide beviser for, at det ikke er en forklædt, smart ”ferie-fidus til privat fornøjelse”. Sol og varme vækker mistro hos Skat. Selvom vi selv stod for udlejning uden mellemmand, og lejekontrakterne var vores eneste faktura og kontrolmulighed, blev det godkendt på ”torsk egildet”.
- I dag er AirBnB, booking.com og lignende virkelig udbredt i Grækenland. På den måde får man et godt bevis for sæson og udlejning. Det kan let organiseres – og stadig være sjovt.
- Under vores egne ophold på Fanari har vi boet i den store lejlighed nr. 7 – som også indgår i udlejningen. Der er bare lås på 4 store skabe til vores egne ting. Det fungerer fint – og Skat har anerkendt, at det ikke blev til et sommerhus ved vores eget (nødvendige) brug.
- **KONKLUSION : Fanari kan købes og drives som erhverv – af én eller flere ejere - i VSO eller ApS.**

Fanari er med sine 7 lejligheder erhverv – og ryger ikke i skattefælden som et sommerhus - når udlejningen er reel og til at bevise. Størrelsen og indretningen af Fanari gør en afgørende forskel.

Jeres eget ophold på Fanari er nødvendigt – og derfor ikke skattemæssigt kritisk. I er nemlig selv nødt til at bo nogle uger dernede aht. driften, vedligehold mm. Men det er jo ikke det værste sted at ”tage på arbejde”, mens solen skinner og strand, taverner og kafé’er lokker – efter fyraften forstås!

Her er nogle vigtige punkter:

- Den græske revisor skal lave et græsk regnskab. Vi betalte ca. 600€ årligt i græsk virksomhedsskat.
- Græsk virksomhedsskat kan modregnes i dansk skat af Fanari-delen, hvis det viser overskud.
- Uafhængigt af de græske regler skal man lave et normalt dansk regnskab for Fanari. Overskud beskattes og underskud går til fradrag i anden indkomst – ganske som en virksomhed i DK.
- Rejseudgifter er nødvendige og derfor fradragsberettiget.
- KUN for VSO: Skat godkendte, at vi havde en arbejdsplads i udlandet – og derfor fik vi godkendt udetillæg (diæter) som ”skattefri rejsegodtgørelse til kost, logi og småforbrødenheder” efter en fast takst. Det fungerer som et fradrag, fordi det er i eget firma. Taksten var i 2018 dagligt 498,- kr. Da vi – Lone og Jesper - deltes om arbejdet med udlejning og alt det praktiske, fik vi godkendt udetillæg til hver. Sammenlagt har det betydet et skattemæssigt fradrag på godt en halv mio. kr. i anden indkomst fra Jespers VSO

FORBEHOLD: Teksten er selvsagt ikke en garanti. Men alt er nøje afstemt med vores egen aut. revisor og svarer til, hvad vi selv har gjort i vores 18 år med Fanari – uden problemer. I bør drøfte jeres egen situation og planer med jeres egen revisor.

Jesper bidrager meget gerne med alle oplysninger og tal. Ring eller lad os mødes.
Kontakt: Mobil 24241456 Mail broeting@me.com