



Door mr. Marco F.J. van der Wereld LL.M.

17 januari 2014

FISCOTIP

Aan BV verhuurd pand versneld afschrijven in box 1

Als directeur-groootaandeelhouder heeft u veel minder mogelijkheden om gebruik te maken van fiscale faciliteiten dan uw startende collega-ondernemers. Een tussentijds uitstapje naar die ondernemersstatus kan u veel geld opleveren

Versnelde afschrijving exit. In 2014 kan door uw BV geen gebruik meer worden gemaakt van de 50% versnelde afschrijving. Ook kan uw BV niet willekeurig afschrijven op investeringen, tenzij het gaat om specifieke milieu-investeringen (Vamil).

Willekeurige afschrijving blijft bestaan. Een startende ondernemer (eenmanszaak, firma of maatschap) kan nog steeds gebruikmaken van de willekeurige afschrijving, mits hij maar ten minste 1.225 uur per jaar in zijn bedrijf werkt.

Ondernemersstatus verwerven

Naar eenmanszaak. De meest eenvoudige manier om in box 1 de willekeurige afschrijving binnen te halen is startende ondernemer te worden door het bedrijf uit uw BV te kopen.

Firma aangaan. Schuilen er (te) hoge stille reserves en goodwill in uw BV en is daardoor de actuele belastingheffing te hoog bij overdracht, dan kunt u ook een vennootschap onder firma (Vof) aangaan met uw BV. Op deze manier kan bij uw BV belastingheffing over stille reserves en goodwill in beginsel worden vermeden.

Voor wie interessant?

Bedrijfspand is privébezit. Verhuurt u als directeur-groootaandeelhouder (DGA) momenteel in box 1 een pand aan uw BV (tbs-regeling), dan kan het verkrijgen van de startende ondernemersstatus in 2014 ervoor zorgen dat u willekeurig mag gaan afschrijven op dat pand; ook al gaat u daar niet een aparte investeringsverplichting voor aan. Het pand verhuist dan van uw tbs-balans naar uw ondernemersbalans, waardoor de meerwaarde wordt gerealiseerd.

Verlies in box 1. Als dit effect beperkt is, zou de willekeurige afschrijving ervoor kunnen zorgen dat uw inkomen in box 1 in 2014 negatief wordt. De boekwaarde van uw pand is daarvoor bepalend.

Verliesverrekening. Het fiscale verlies dat ontstaat door de willekeurige afschrijving (maximaal € 306.931,-) kunt u vervolgens verrekenen met uw belastbare inkomen over 2011, 2012 en 2013.

Middeling. Daarna kunt u nog middeling aanvragen om nog meer belasting terug te vragen.

Let op. Uiteraard moet u rekening houden met de bodemwaarde die sinds 2007 de afschrijving beperkt. Bij panden in eigen gebruik is de bodemwaarde vastgesteld op 50% van de WOZ-waarde. Overigens moet u wel tijdig een verzoek indienen bij de Belastingdienst om de willekeurige afschrijving op het pand te kunnen toepassen.

Tijdelijk uitstapje naar de eenmanszaak

In 2015 weer beëindigen. Nadat u in 2014 uw bedrijf als startende ondernemer heeft gevoerd, belet niets u om in 2015 weer over te stappen naar uw BV. Uit de rechtspraak blijkt namelijk dat het gaat om de duurzaamheid van uw bedrijf en niet of u zelf het bedrijf duurzaam voert. De willekeurige afschrijving wordt dus niet teruggenomen als uw BV de zaken weer overneemt in 2015.

Bij de terugkeer naar de BV kunt u gebruikmaken van fiscale faciliteiten, zodat u geen belasting hoeft te betalen over boekwinsten.

Doen? De bedrijfsvoering in privé brengt uiteraard risico's met zich mee. De beperkte duur en de kans om de betaalde belasting over de afgelopen jaren volledig terug te krijgen, kan een buitenkans zijn om een tijdelijk uitstapje in 2014 te wagen.

Door de onderneming uit uw BV over te nemen en tijdelijk als eenmanszaak voort te zetten, haalt u forse aftrekposten binnen. U bent dan 'starter' en kunt bijvoorbeeld weer willekeurig afschrijven op het bedrijfspand dat u nu nog aan uw BV verhuurt.