

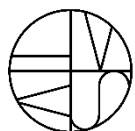
HVK —
STEVENS

FISCALE EINDEJAARSTIPS

2022



WWW.HVK-STEVENSON.COM



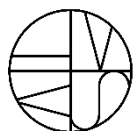
1. INLEIDING

Met het einde van 2022 in zicht, is dit een goed moment om uw fiscale situatie te evalueren.

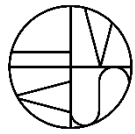
We hebben een overzicht opgesteld van acties die niet kunnen wachten tot 2023 en zaken die juist om uitstel tot in het nieuwe jaar vragen. Welke zaken dit zijn, leest u in deze eindejaarstips.

Hieronder de inhoudsopave, waarmee u binnen dit document snel kunt schakelen naar de voor u relevante onderwerpen.

1.	Inleiding	1
2.	Alle ondernemers	3
2.1	Druk de winst van 2022 met een voorziening	3
2.2	Start voor 2023 met herinvesteren.....	3
2.3	Voltooi vereffening in 2022	3
2.4	Regel tijdig dollaraangifte	4
3.	Vennootschappen en DGA's	4
3.1	Bespaar belastingrente met VA Vpb	4
3.2	Vordering innen op bv na 1 januari 2023.....	4
3.3	Zoek naar de meest vergelijkbare dienstbetrekking	4
3.4	Begin voor het jaareinde een innovatieve start-up	4
3.5	Verreken verliezen voor belangenwijziging	5
3.6	Wacht met het afstoten werkzaamheden	5
3.7	Laat winst bv in 2022 vallen	5
3.8	Controleer voordeel van hypotheek bij bv	6
3.9	Overweeg herfinanciering lening bv	6
3.10	Breng uw schulden aan uw bv in beeld.....	6
3.11	Deponeer tijdig de jaarrekening van de bv.....	6
3.12	Neem nog in 2022 een bedrijfsopvolger in dienst.....	7
3.13	Trek u pas na 2022 terug uit VBI.....	7
4.	BTW en overdrachtsbelasting	8
4.1	Verwerk BUA-correctie in slotaangifte 2022.....	8
4.2	Start in 2022 werkzaamheden voor werk-bv.....	8
4.3	Vraag btw over 2021 terug.....	8
4.4	Rapporteer kleine invoer in I-OSS.....	8
5.	Werkgever	9
5.1	Sluit administraties op elkaar aan	9
5.2	Laat werknemers met lage lonen 1.248 uur werken	9
5.3	Benut loonkostenvoordelen	9
5.4	Check resterende vrije ruimte	9
5.5	Keer in 2022 gebruikelijke bonus uit	9
5.6	Maak afspraken over thuiswerken	10



5.7	Houd personeelsfeestje 2023 op de zaak.....	10
5.8	Pas op met de concernregeling in 2022.....	10
5.9	Check of de sectorindeling voor 2023 klopt	10
5.10	Voltooi afsluiting loonadministratie 2022	10
5.11	Vorm voorziening voor transitievergoeding.....	11
5.12	Verleg voor 1 januari 2023 inhoudingsplicht binnen concern	11
5.13	Neem nog dit jaar buitenlandse werknemer aan	11
5.14	Bepaal de werkelijke extraterritoriale kosten	11
6.	Estate planning/privé	11
6.1	Doe aan middeling nu het nog kan	11
6.2	Verzoek om voorlopige aanslag IB.....	12
6.3	Schenk in 2022 voor een eigen woning.....	12
6.4	Laat uw kind onderhoud aan woning in 2022 afronden	12
6.5	Vul snel verhoogde vrijstelling aan	12
6.6	Dien voor 1 maart 2023 aangifte schenkbelasting in.....	12
6.7	Los schuld voor papieren schenking af.....	12
6.8	Betaal uw alimentatie voor 1 januari 2023	13
6.9	Koop alimentatieverplichting nog in 2022 af.....	13
6.10	Voeg giften zoveel mogelijk samen	13
6.11	Zet uw gewone giften om in periodieke giften.....	13
6.12	Check of uw periodieke giften nog optimaal zijn.....	13
6.13	Voeg zorgkosten zoveel mogelijk samen	14
6.14	Sluit nog in 2022 samenlevingscontract.....	14
6.15	Betaal belastingaanslagen voor 2023.....	14
6.16	Wacht met verkoop groene belegging	14
7.	Eigen woning	14
7.1	Stel verkoop hypotheekvrije woning uit tot 2023.....	14
7.2	Verkoop woning onder hypotheek in 2022	15
7.3	Betaal hypotheekrente 2023 vooruit	15
7.4	Los hypotheek in 2022 af	15
7.5	Ga in 2022 een schuld voor verbouwing aan	15
7.6	Dien verklaring overdrachtsbelasting 'onvoorziene omstandigheden' in.....	16



2. ALLE ONDERNEMERS

2.1 Druk de winst van 2022 met een voorziening

Merkt u dat uw fiscale winst over dit jaar hoger is dan verwacht? En rekt u in 2023 of later op het doen van grote uitgaven? Dan kan het interessant zijn om daar dit jaar nog een voorziening voor te vormen. Dotaties aan een voorziening verlagen uw fiscale winst. Een aandachtspunt daarbij is dat de toekomstige uitgaven hun oorsprong moeten vinden in feiten en omstandigheden die zich hebben voorgedaan in 2022 of eerder. Verder moet u voor het vormen van een voorziening deze feiten en omstandigheden kunnen toerekenen aan dat jaar en moet redelijk zeker zijn dat u de uitgaven zult maken. In de praktijk kan dit onder meer betekenen dat de besluitvorming om kosten te maken vóór jaareinde moet zijn afgerond. Ook dient er rekening mee te worden gehouden dat er in 2022 nog 15% vennootschapsbelasting (“**VPB**”) over de eerste EUR 395.000 winst verschuldigd is en 25,8% over het meerdere, terwijl volgend jaar 19% VPB is verschuldigd over de eerste EUR 200.000 en 25,8% over het meerdere. Wij adviseren om de winst per vennootschapsbelastingplichtige derhalve nooit verder te verlagen dan tot EUR 395.000.

2.2 Start voor 2023 met herinvesteren

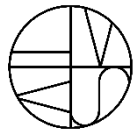
Heeft u in 2019 een bedrijfsmiddel verkocht en daarbij een fiscale boekwinst behaald? En heeft u deze boekwinst ondergebracht in een herinvesteringsreserve (“**HIR**”)? Dan heeft u tot 1 januari 2023 de tijd om een nieuwe investering te doen. In sommige gevallen loopt de aanschaf van een nieuw bedrijfsmiddel vertraging op door bijzondere omstandigheden. Verzoek in een dergelijke situatie de Belastingdienst om de driejaarstermijn te verlengen. De inspecteur zal dit verzoek alleen inwilligen als u kunt aantonen dat u een begin heeft gemaakt met de herinvestering.

Het herinvesteringsvoornemen kunt u vastleggen in een schriftelijk document. Mocht de inspecteur menen dat u geen herinvesteringsvoornemen (meer) heeft, dan zal hij de HIR toevoegen aan de belaste winst. Blijf het voortbestaan van uw herinvesteringsvoornemen aan het eind van ieder jaar vastleggen totdat u de herinvestering doet. Als de herinvestering vertraging oploopt, bewaar dan de documenten die bewijzen dat sprake is van een bijzondere omstandigheid.

2.3 Voltooi vereffening in 2022

Een vennootschap kan het verlies uit liquidatie van een vennootschap waarin zij een deelneming heeft in beginsel aftrekken. Sinds 2021 is deze aftrek in beginsel beperkt tot EUR 5 miljoen, tenzij aan nadere voorwaarden wordt voldaan.

De aftrekbeperking blijft achterwege als op het moment vlak voor het voltooien van de vereffening van het vermogen van de ontbonden vennootschap de belastingplichtige vennootschap (die het liquidatieverlies in aftrek wil brengen) (indirect) een dusdanig belang heeft in die vennootschap, dat het de activiteiten van die vennootschap kan bepalen. Daarnaast moet de ontbonden vennootschap zijn gevestigd in Nederland, een andere lidstaat van de EU of EER of in een aangewezen staat. In principe moet z'n de periode van vijf jaar die direct voorafgaat aan het voltooien van de vereffening onafgebroken zijn voldaan aan deze voorwaarden.



2.4 Regel tijdig dollaraangifte

Indien u vanaf 2023 uw aangifte VPB in een andere valuta wil indienen, bijvoorbeeld de dollar. Dan moet u voor 1 januari 2023 een beschikking Regeling functionele valuta aan bij de Belastingdienst. Als de inspecteur zo'n beschikking afgeeft, bent u in principe voor een periode van tien jaar gebonden aan deze keuze.

3. VENNOOTSCHAPPEN EN DGA'S

3.1 Bespaar belastingrente met VA Vpb

3.2 Vordering innen op bv na 1 januari 2023

Als u een vordering op uw bv wilt innen, wacht daar dan mee tot (kort) na 1 januari 2023. Op die manier voorkomt u dat het geldbedrag dat u ontvangt in de rendementsgrondslag van box 3 voor het jaar 2023 valt.

Let op: voor kortlopende vorderingen op uw bv (maximaal drie maanden) geldt dit als hoofdregel niet. Die kunnen zelfs belast worden in box 1 en 3. Deze gevolgen kunnen ook van toepassing zijn indien de terbeschikkingstelling langer dan drie maanden maar niet meer dan zes maanden duurde. In het geval dat u aannemelijk kunt maken dat uw handelingen gebaseerd waren op zakelijke overwegingen, behoort de vordering niet tot de grondslag voor box 3.

3.3 Zoek naar de meest vergelijkbare dienstbetrekking

Op grond van de gebruikelijk-loonregeling wordt een directeur-grotoaandeelhouder ("DGA") geacht een minimum aan loon te ontvangen. In eerste instantie is dat minimum het hoogste van de volgende drie bedragen: 1) 75% van het loon van de meest vergelijkbare dienstbetrekking; 2) het loon van de meestverdienende werknemer in de bv (of concern) of; 3) een vast bedrag van € 48.000.

Als de bv aannemelijk maakt dat 75% van het loon van de meest vergelijkbare dienstbetrekking lager is dan het loon van de meestverdienende werknemer, is het gebruikelijk loon gelijk aan die 75% van het loon van de meest vergelijkbare dienstbetrekking. Daarbij geldt wel als minimum € 48.000 (bedrag 2022) of, als dat lager is, 100% van het loon van de meest vergelijkbare dienstbetrekking.

De 25% doelmatigheidseis vervalt per 1 januari 2023. Dit houdt in dat het loon vanaf 2023 100% van het loon van de meest vergelijkbare dienstbetrekking moet gaan bedragen. Om het risico op naheffingsaanslagen te verkleinen is het belangrijk om te weten wat de meest vergelijkbare dienstbetrekking binnen uw bv is.

3.4 Begin voor het jaareinde een innovatieve start-up

Indien u van plan bent om te beginnen met een innovatieve start-up, doe dat dan nog dit jaar. Een bv met een onderneming die kwalificeert als een innovatieve start-up mag het gebruikelijk loon voor haar dga voor maximaal drie jaar op het minimumloon stellen. Daarvoor is geen overleg met de Belastingdienst nodig. Deze regeling komt per 1 januari 2023 te vervallen voor nieuwe gevallen.

3.5 Verreken verliezen voor belangenwijziging

Lichamen die belastingplichtig zijn voor de VPB kunnen geleden verliezen verrekenen met de behaalde winsten. Een verlies is te verrekenen met de winst van het vorige jaar en de winsten van de volgende jaren.

Indien er in een jaar een wijziging in het uiteindelijke belang van de bv plaatsvindt van 30% of meer in vergelijking met het oudste jaar waarvan een verlies is te verrekenen, geldt er in beginsel het volgende. De verliezen die zijn geleden voor deze belangenwijziging zijn niet meer te verrekenen met winsten die na de belangenwijziging zijn behaald.

Hier bestaan wel uitzonderingen op, bijvoorbeeld als de bv niet had kunnen weten van de belangenwijziging en de wijziging in het belang niet ongebruikelijk groot is. Als u wel het plan heeft om een groot deel van uw belang in uw bv over te dragen aan een derde, kan verliesverdamping dreigen. Laat in een dergelijke situatie een voorziening of fiscale reserve vrijvallen. Een andere optie is het verkopen van bedrijfsmiddelen met stille reserves aan een gelieerde vennootschap.

De verliesverrekening is sinds 2022 beperkt tot EUR 1 miljoen per jaar vermeerderd met 50% van de winst voor zover die EUR 1 miljoen overtreft. Bij een belastbare winst van EUR 2 miljoen (voor verliesverrekening) zal er ongeacht de omvang van de fiscaal compensabele verliezen derhalve altijd over EUR 0,5 miljoen VPB verschuldigd zijn.

3.6 Wacht met het afstoten werkzaamheden

Als het uiteindelijk belang in een bv met compensabele verliezen voor meer dan 30% wijzigt ten opzichte van het oudste openstaande verliesjaar, dreigt in beginsel een beperking van de verliesverrekening.

VaDe beperking van verliesverrekening geldt niet indien aan drie cumulatieve vereisten wordt voldaan. Allereerst dienen in het jaar waarin het verlies is geleden de bezittingen van de bv gedurende minimaal negen maanden niet grotendeels te bestaan uit beleggingen. Daarnaast moet de gezamenlijke omvang van de werkzaamheden van de bv niet zijn afgenomen tot minder dan 30% van de gezamenlijke omvang van de werkzaamheden bij het begin van het oudste jaar. Als laatste mag gop het tijdstip van de belangenwijziging geen voornemen bestaan om binnen drie jaar alsnog de werkzaamheden van de bv zo sterk te laten inkrimpen.

3.7 Laat winst bv in 2022 vallen

Zoals hierboven al eerder is aangehaald zal per 1 januari 2023 de eerste schijf van de vennootschapsbelasting verkort worden van EUR 395.000 naar EUR 200.000. Ook stijgt het lage tarief van de vennootschapsbelasting van 15% naar 19%. Uw bv zal dus eerder het hoge tarief van 25,8% verschuldigd worden. Het zal niet altijd mogelijk zijn om winst van een vennootschap fiscaal gezien naar voren te halen. Het kan echter voordelig zijn om dit toch te proberen.

3.8 Controleer voordeel van hypotheek bij bv

DGAs hebben de mogelijkheid om een lening ten behoeve van de eigen woning aan te gaan bij de eigen bv. De leningsvoorwaarden hebben invloed op de kwalificatie van de eigenwoningschuld. Bijvoorbeeld een aflossingsvrije hypotheek valt in beginsel niet in box 1, maar in box 3. Een hypotheek in box 1 leidt tot een hypotheekrente die aftrekbaar is tegen het progressieve tarief. In combinatie met de Hillen-aftrek en de Villataks krijg je aftrek voor het saldo van eigenwoningforfait en hypotheekrente, maar betaal je vanwege de aftopping van de hypotheekrente de facto belasting over de bruto hypotheekrente. In 2022 is het effectieve tarief waartegen hypotheekrente aftrekbaar is maximaal 40%. Afhankelijk van de omstandigheden kan het derhalve fiscaal voordelig zijn om de hypotheek in box 3 te laten vallen.

Bij een lening van voor 2013 of een lening waarop het regime van voor 2013 van toepassing is, is het niet mogelijk om de eigenwoningschuld te transformeren naar een box 3-schuld.

Het kabinet hoopt in 2026 een nieuw systeem voor box 3 te kunnen invoeren, mogelijk op basis van het werkelijke rendement. Houd daarmee rekening als u niet verwacht de hypotheek voor die tijd te kunnen aflossen.

3.9 Overweeg herfinanciering lening bv

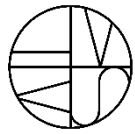
De Wet excessief lenen bij eigen vennootschap treedt naar alle waarschijnlijkheid per 1 januari 2023 in werking. Op het moment van het afronden van deze tips, had de Eerste Kamer het wetsvoorstel nog niet goedgekeurd. Als u op 31 december 2023 meer dan EUR 700.000 aan schuld heeft aan uw bv, wordt het meerdere in beginsel in de belastingheffing betrokken als een forfaitair positief voordeel, belast in box 2 van de inkomstenbelasting ("IB"). Neem contact op met uw belastingadviseur om de situatie te laten analyseren en u te laten adviseren over de mogelijke alternatieven en verschillende fiscale gevolgen.

3.10 Breng uw schulden aan uw bv in beeld

Vanwege de invoering van de Wet excessief lenen bij eigen vennootschap is het verstandig om tijdig in kaart te brengen welke schulden u heeft aan uw bv. De schulden van uw partner aan uw bv moet u ook mee rekenen. Voor zover de gezamenlijke schulden meer dan EUR 700.000 bedragen, kan de Belastingdienst dit als fictieve winstuitdeling in aanmerking nemen. Eigenwoningschulden behoren niet tot de schulden voor toepassing van deze regeling.

3.11 Deponeer tijdig de jaarrekening van de bv

Zorg ervoor dat uw bv haar jaarrekening op tijd deponereert. Dit is vooral belangrijk in situaties waarin een faillissement dreigt. In dat geval riskeert u als bestuurder hoofdelijk aansprakelijk te worden gesteld voor de schulden van de bv die niet door vereffening zijn te voldoen. Het deponeren van de jaarrekening bij de Kamer van Koophandel (KvK) dient uiterlijk acht dagen na vaststelling van die jaarrekening plaats te vinden. Verder moet het deponeren uiterlijk twaalf maanden na afloop van het desbetreffende boekjaar plaatsvinden. De uiterste deponeerdatum voor het boekjaar van 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021 is dus 31 december 2022. Bent u bang dat u het niet redt om de jaarstukken tijdig te deponeren? Dan kunt u desnoods de voorlopige jaarrekening deponeren.



Als alle aandeelhouders ook bestuurder of commissaris zijn, is er minder tijd voor het deponeren van de jaarrekening. Zelfs als de maximale vijf maanden uitstel zijn verleend voor het opstellen van de jaarrekening (de normale termijn is vijf maanden), moet u de jaarrekening voor het boekjaar 1 januari 2021 tot en met 31 december 2021 uiterlijk deponeren op 8 november 2022. In statuten kan trouwens van deze wettelijke regeling zijn afgeweken!

3.12 Neem nog in 2022 een bedrijfsopvolger in dienst

Indien u als DGA de aanmerkelijkbelangaandelen in uw bv schenkt aan uw kinderen of aan een andere bedrijfsopvolger, wordt dit in beginsel gezien als een belaste vervreemding (verkoop) daarvan. Het verschil tussen de waarde in het economische verkeer (“WEV”) van de aandelen en uw verkrijgingsprijs is belast. Onder voorwaarden is deze fiscale claim door te schuiven. Een van de voorwaarden is dat de verkrijger al gedurende minimaal 36 maanden vóór de schenking in dienstbetrekking was bij de bv. Deze voorwaarde vergt de nodige voorbereiding. Overweegt u daarom de aandelen in uw bv op enig moment te schenken aan uw kinderen of een andere bedrijfsopvolger, zorg ervoor – voor zover dit nog niet het geval is – dat zij zo snel mogelijk in dienst komen? Aan de functie en de omvang van de dienstbetrekking worden geen voorwaarden gesteld.

3.13 Trek u pas na 2022 terug uit VBI

Indien u een AB houdt in een vrijgestelde beleggingsinstelling (“VBI”), als bedoeld in art. 6a Wet VPB 1969, berekent de inspecteur een fictief regulier voordeel van 5,53% (percentage 2022) over de WEV van de AB-aandelen in de VBI aan het begin van het jaar. Dit forfaitaire reguliere voordeel vermeerdert de verkrijgingsprijs voor toepassing van box 2 van de IB van uw AB-aandelen in de VBI. In die zin werkt het in principe, uitzonderingen daargelaten, als een voorheffing op de verschuldigde box 2-IB over de inkomsten uit de VBI (waaronder begrepen dividend en een gerealiseerde of ongerealiseerde waardeverandering van de aandelen daarin).

Indien u dividend heeft ontvangen van de VBI mag het forfaitaire reguliere voordeel worden verminderd met het bedrag aan daadwerkelijk ontvangen dividend. Het mag echter niet leiden tot een negatief regulier voordeel. Indien u dit forfaitaire rendement te hoog vindt, kunt u na 1 januari 2023 uw aandelen in de VBI vervreemden en in box 3 beleggen. Als u na de peildatum voor box 3 in 2023 uw belang in de VBI vervreemdt, belandt de opbrengst voor 2023 nog niet in de rendementsgrondslag. Wel moet het forfaitaire voordeel uit de VBI tijdsevenredig worden berekend, waarbij gedeeltes van kalendermaanden achterwege mogen worden gelaten. Maar die hoogte van het forfaitaire voordeel valt wel mee, aangezien het maar ziet op een korte periode.

In het kader van de wijziging van box 3 en de voorgenomen wijziging om vanaf 2026 over het werkelijke rendement te gaan heffen, lijkt de VBI weer aantrekkelijk te worden. Uiteindelijk betaal je als AB-houder bij een VBI 31% over het werkelijk gerealiseerde rendement. Dit is mogelijk minder dan wat je in box 3 over je werkelijk gerealiseerde rendement gaat betalen. U moet zich echter wel realiseren dat een VBI geen verdragsinwoner is en geen recht heeft op de in belastingverdragen veelal overeengekomen verlaagde (bron)belastingtarieven, teruggaaf of verrekening van bronheffingen.

Indien u uw vermogen binnen achttien maanden weer overbrengt van box 3 naar de VBI, treedt er een sanctie in werking. De inspecteur belast dan de (forfaitaire) inkomsten uit het desbetreffende vermogen zowel in box 2 als in box 3. Denkt u erover om vermogen over te hevelen van uw VBI naar box 3, check dan of u voldoet aan de genoemde termijn van achttien maanden.

Overigens heeft u formeel wel de mogelijkheid om tegenbewijs te leveren. De sanctie geldt namelijk niet als u aannemelijk maakt dat u om zakelijke redenen het vermogen binnen achttien maanden terughaalt naar box 3.

4. BTW EN OVERDRACHTSBELASTING

4.1 Verwerk BUA-correctie in slotaangifte 2022

In het geval u in 2022 btw op kosten voor relatiegeschenken of personeelsverstrekkingen (waaronder de auto van de zaak) heeft afgetrokken, controleer dan of u een of meer personeelsleden en/of relaties voor meer dan €227 (exclusief btw) heeft bevoordeeld. Als minstens een van beide situaties zich voordoet, dient u in de btw-aangifte over het laatste tijdvak van 2022 de afgetrokken btw te corrigeren en alsnog te voldoen. Dit noemt men ook wel de BUA-correctie (BUA: Besluit uitsluiting aftrek omzetbelasting).

De BUA-regeling is niet van toepassing op de fiets van de zaak.

4.2 Start in 2022 werkzaamheden voor werk-bv

Stel, uw houdstervennootschap houdt een werkmaatschappij die btw-belaste activiteiten verricht. Nu wil uw houdstervennootschap deze werkmaatschappij actief gaan beheren. Het kan dan fiscaal voordelig zijn als DGA rechtstreeks namens uw houdstervennootschap de managementwerkzaamheden voor de werkmaatschappij te verrichten. Zo maakt u duidelijk dat uw bv een zogeheten moeiende houdstervennootschap is. Daardoor heeft zij recht op aftrek van voorbelasting voor zover de afgenomen prestaties zijn gebruikt voor btw-belaste activiteiten. Als het u niet lukt om dit huidige btw-tijdvak nog werkzaamheden te verrichten voor de werkmaatschappij, probeer dit dan te doen in het nieuwe belastingtijdvak.

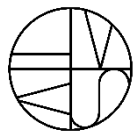
Als een moeiende houdstervennootschap btw-belaste (management)diensten aan een vennootschap verleent, kan zij de btw op de aan- en verkoopkosten van een meerderheidsbelang in deze vennootschap pro rata aftrekken.

4.3 Vraag btw over 2021 terug

Als crediteur verkrijgt u uiterlijk één jaar na het opeisbaar worden van de vordering recht op teruggaaf van btw. U mag de periodieke btw-aangifte verlagen met het bedrag van de teruggaaf. U hoeft geen afzonderlijk verzoek in te dienen bij de fiscus. Heeft u al een jaar lang een vordering op een debiteur? Vraag dan de btw terug.

4.4 Rapporteer kleine invoer in I-OSS

Heeft u als btw-ondernemer goederen afkomstig uit niet-EU-landen met een waarde van maximaal € 150 afgenomen? Dan kunt u dat rapporteren in een invoer OSS-aangifte (I-OSS). Daarbij is de invoer van goederen uit niet-EU-landen vrijgesteld van btw. Deze regeling geldt trouwens ook voor Noorse btw-ondernemers en niet-EU btw-ondernemers met een vertegenwoordiger in de EU. Als u deelneemt aan de I-OSS-regeling, ontvangt u een speciaal btw-identificatienummer. Dit nummer moet u verstrekken aan de douane voor de btw-vrijstelling van invoer. Ontvangt u als btw-ondernemer goederen afkomstig uit niet-EU-landen met een waarde van maximaal € 150? Rapporteer deze dan in een invoer OSS-aangifte.



5. WERKGEVER

5.1 Sluit administraties op elkaar aan

Controleer aan het einde van 2022 of de loonadministratie en financiële administratie wel op elkaar aansluiten. Dit is bijvoorbeeld van belang als een of meer (belaste) uitbetaalde vergoedingen per abuis niet zijn verwerkt in de loonadministratie. Over deze vergoedingen zijn dan geen loonheffingen afgedragen. Bij het maken van de aansluiting tussen de loon- en de financiële administratie komen zulke afwijkingen naar voren. Vervolgens kunt u de verschuldigde loonheffingen alsnog afdragen. Dit kan onder voorwaarden in de vorm van eindheffing gebeuren.

5.2 Laat werknemers met lage lonen 1.248 uur werken

Indien u een werknemer in dienst heeft met het minimumloon of iets daarboven, kunt u een lage-inkomensvoordeel krijgen als de werknemer minimaal 1.248 uren per kalenderjaar werkt. Het gaat om werknemers die in 2022 tussen de € 10,73 (ondergrens) en € 13,43 verdienen. De tegemoetkoming is € 0,49 per uur met een maximum van € 960 per werknemer.

5.3 Benut loonkostenvoordelen

Als u werknemers in dienst heeft van 56 jaar en ouder of arbeidsgehandicapte werknemers, kan dat een loonkostensubsidie opleveren. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van de categorie van werknemers waartoe uw werknemer behoort. De subsidie bedraagt minimaal € 1,01 per verloond uur en maximaal € 3,05. De subsidie is gemaximeerd op € 2.000 of € 6.000 afhankelijk van de doelgroep werknemers. Om in aanmerking te komen, dient u binnen drie maanden na de start van de dienstbetrekking over bepaalde stukken te beschikken. Indien u hierover meer wilt weten, neem contact op met uw adviseur.

5.4 Check resterende vrije ruimte

In 2022 is de vrije ruimte 1,7% van de totale loonsom tot een maximumbedrag van € 6.800. Daar mag u nog 1,18% van de totale loonsom, voor zover deze meer bedraagt dan € 400.000, aan toevoegen. Als u merkt dat u nog vrije ruimte over heeft, kunt u deze benutten door bijvoorbeeld nog dit jaar een leuk kerstpakket naar uw werknemers te sturen. Overigens stijgt de vrije ruimte over de eerste € 400.000 in 2023 tijdelijk van 1,7% naar 3%. Per 1 januari 2024 zal de vrije ruimte over de eerste € 400.000 dalen van 3% naar 1,92%. Een stijging van 0,22%-punt is dus structureel.

5.5 Keer in 2022 gebruikelijke bonus uit

Als u aan het einde van 2022 nog vrije ruimte over heeft en u overweegt om een bonus uit te keren aan uw medewerkers, laat de bonus dan in de vrije ruimte vallen. Daarbij geldt wel als voorwaarde dat u de bonus nog in 2022 uitbetaalt. Ook belangrijk: er moet zijn voldaan aan het gebruikelijkheidscriterium. De bonus mag dus niet meer dan 30% afwijken van wat voor vergelijkbare werknemers in dezelfde sector gebruikelijk is.

Het ministerie van Financiën keurt in ieder geval een bonus van maximaal € 2.400 per werknemer per jaar goed. Als u DGA bent en er is nog vrije ruimte over, mag u ook zichzelf een bonus toekennen van €2.400.

5.6 Maak afspraken over thuiswerken

Sinds 1 januari 2022 mogen werkgevers aan hun werknemers een onbelaste thuiswerkvergoeding betalen. Het gaat hier om een belastingvrije vergoeding van maximaal € 2 per thuiswerkdag. Dat mag ook een vaste vergoeding zijn volgens een structureel thuiswerkpatroon. U kunt als werkgever per dag óf de onbelaste thuiswerkkostenvergoeding óf de onbelaste reiskostenvergoeding woon-werkverkeer geven. Heeft u in 2022 de thuiswerkvergoeding nog niet toegekend, kijk dan of u dat in 2023 alsnog kunt doen. Ga desnoods alvast in overleg met uw werknemers.

5.7 Houd personeelsfeestje 2023 op de zaak

Een gepland personeelsfeestje kan onder de werkkostenregeling onbelast blijven als u de borrel op de werkplek organiseert. Deze faciliteit betreft zowel de drankjes en hapjes (geen zakelijke maaltijden) die de werknemers consumeren, als de kosten van bijvoorbeeld entertainment. Zou u toch kiezen voor een externe locatie, dan zijn het personeelsfeestje én de consumpties als eindheffingsloon belast tegen de factuurwaarde. U kunt hiervoor ook de vrije ruimte gebruiken.

5.8 Pas op met de concernregeling in 2022

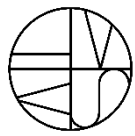
Als uw bedrijf een concern vormt met minstens twee concernonderdelen, kan het handig zijn om de concernregeling toe te passen. In dat geval hoeft u de vergoedingen en verstrekkingen aan werknemers van meer dan één concernonderdeel niet langer te splitsen. U kunt de concernregeling toepassen bij een aandelenbelang van minimaal 95%. Als twee of meer stichtingen gedurende het gehele kalenderjaar in financieel, organisatorisch en economisch opzicht zo met elkaar zijn verweven dat zij een eenheid vormen, is eveneens sprake van een concern. In 2022 heeft u voor de eerste € 400.000 fiscale loonsom een vrije ruimte van 1,7%, daarboven geldt 1,18%. Bij toepassing van de concernregeling kunt u slechts één keer gebruikmaken van de vrije ruimte van 1,7%. Zonder toepassing van de concernregeling heeft u voor elke vennootschap over de eerste € 400.000 fiscale loonsom 1,7% vrije ruimte. Beoordeel daarom of toepassing van de concernregeling voordelig is voor u.

5.9 Check of de sectorindeling voor 2023 klopt

Eind 2022 krijgt u van de Belastingdienst een beschikking met de sectorindeling én de premies voor de werkhervattingskas voor 2023. Ga na of de sectorindeling klopt met de activiteiten van uw bedrijf. Als u namelijk in de verkeerde sector wordt ingedeeld, kan dit grote financiële gevolgen hebben.

5.10 Voltooi afsluiting loonadministratie 2022

U moet de loonadministratie over 2022 afsluiten voordat u de loonaangifte over het laatste tijdvak van 2022 indient. Controleer bij de afsluiting of u van iedere werknemer een kopie heeft van het identificatiebewijs. Zorg er ook voor dat u alle rekeningen van verstrekkingen en terbeschikkingstellingen aan werknemers en declaraties van aan werknemers vergoede kosten op orde heeft.



5.11 Vorm voorziening voor transitievergoeding

Bij ontslag van een werknemer heeft deze meestal recht op een transitievergoeding. Die transitievergoeding bedraagt 1/3e maandsalaris per gewerkt jaar. De vergoeding is maximaal € 86.000. Als het jaarsalaris van uw werknemer hoger is dan € 86.000 is de transitievergoeding voor uw werknemer gemaximeerd op het bruto jaarsalaris. Vorming van een voorziening voor een transitievergoeding is onder voorwaarden mogelijk. De uitgaven vinden hun oorsprong in feiten en omstandigheden die zich hebben voorgedaan in de periode voor de balansdatum. De uitgaven moeten ook zijn toe te rekenen aan de periode voor balansdatum. Belangrijk is ook dat een redelijke mate van zekerheid bestaat dat de uitgave zal worden gedaan. Het kan nuttig zijn een voorziening voor transitievergoeding te vormen als u denkt aan bijvoorbeeld een reorganisatie.

5.12 Verleg voor 1 januari 2023 inhoudingsplicht binnen concern

Heeft uw concern een of meer buitenlandse concernonderdelen? Dan kan het Nederlandse concernonderdeel de buitenlandse concernonderdelen veel administratieve rompslomp uit handen nemen als het akkoord gaat met verlegging van de inhoudingsplicht naar het Nederlandse concernonderdeel. Dien daarvoor gezamenlijk vóór 1 januari 2023 een verzoek in bij de Belastingdienst.

5.13 Neem nog dit jaar buitenlandse werknemer aan

Als u een buitenlandse werknemer in dienst neemt, kunt u onder voorwaarden de 30%-regeling op zijn loon toepassen. Volgens deze regeling is voor 30% van het brutosalaris van de werknemer sprake van een onbelaste kostenvergoeding. Een van de voorwaarden is dat de werknemer niet op minder dan 150 kilometer van de Nederlandse grens heeft gewoond.

Het kabinet wil per 1 januari 2024 deze regeling inperken. Het zal vanaf 1 januari 2024 alleen nog maar mogelijk zijn om 30%-regeling toe te passen tot maximaal de Balkenendenorm (€216.000 in 2022). Er zal een overgangsregeling gelden met een ingroeipad van drie jaar. Daardoor is het waarschijnlijk interessant om nog dit jaar of in 2023 een buitenlandse werknemer aan te nemen om het overgangsrecht optimaal te benutten.

5.14 Bepaal de werkelijke extraterritoriale kosten

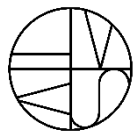
Met de invoering van het maximum van de Balkenendenorm per 1 januari 2024 is het interessant om inzicht te krijgen in de werkelijke extraterritoriale kosten. Werkgevers kunnen dan namelijk ervoor kiezen om de 30%-regeling niet toe te passen maar de werkelijke extraterritoriale kosten onbelast te vergoeden. In de desbetreffende loontijdvakken moet de werknemer wel voldoen aan de voorwaarden.

De keuze geldt in beginsel voor een kalenderjaar. In het volgende jaar kan de werkgever dus eventueel een andere keus maken.

6. ESTATE PLANNING/PRIVÉ

6.1 Doe aan middeling nu het nog kan

Het kabinet wil per 1 januari 2023 de middelingsregeling afschaffen. Het gevolg is dat het laatste tijdvak waarover men kan middelen zal bestaan uit de jaren 2022, 2023 en 2024. Indien u in drie achtereenvolgende, nog vrij recente, jaren wisselende box 1-inkomsten had, heeft u mogelijk recht op een teruggaaf vanwege middeling.



6.2 Verzoek om voorlopige aanslag IB

De inspecteur brengt rente in rekening op een aanslag inkomstenbelasting 2021 die hij oplegt na 1 juli 2022. De rente is tegenwoordig 4% per jaar voor de IB. U kunt belastingrente beperken door zo snel mogelijk een voorlopige aanslag inkomstenbelasting 2021 aan te vragen. Dit is zeker zinvol om te doen indien u verwacht dat u voor 2021 nog moet bijbetalen.

Let er ook op dat u de belastingaanslag 2021 op tijd betaald. Indien u deze aanslag niet of te laat betaalt, brengt de Belastingdienst invorderingsrente in rekening. Die rente komt bovenop de belastingrente.

6.3 Schenk in 2022 voor een eigen woning

Per 1 januari 2023 wordt de verhoogde vrijstelling bij schenking voor een eigen woning verlaagd en per 1 januari 2024 volledig afgeschaft. Heeft u kinderen tussen de 18 en 40 jaar oud en u wilt nog gebruik maken van de verhoogde vrijstelling bij schenking voor een eigen woning? Schenk dan voor 31 december 2022 een bedrag van maximaal €106.671 (bedrag 2022) aan uw kinderen. Bij een schenking in 2022 hebben uw kinderen tot 31 december 2024 de tijd om het bedrag ten behoeve van een eigen woning te besteden.

6.4 Laat uw kind onderhoud aan woning in 2022 afronden

Heeft uw kind in 2020 een schenking ontvangen om daarmee zijn eigen woning te verbeteren of te onderhouden? Dan is waarschijnlijk de verhoogde schenkingsvrijstelling van op dat moment €103.643 toegepast. Een voorwaarde voor deze vrijstelling is dat de schenking plaatsvindt onder de ontbindende voorwaarde dat het geschonken bedrag binnen twee jaar na het kalenderjaar van schenking moet zijn besteed aan de verbetering of onderhoud. Wijs uw kind erop dat de werkzaamheden voor 2023 moeten zijn afgerond, anders vervalt de vrijstelling.

6.5 Vul snel verhoogde vrijstelling aan

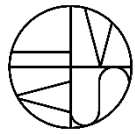
Is vóór 2010 de eenmalig verhoogde vrijstelling voor een kind tussen de 18 en 35 jaar benut, maar daarna niet meer? Dan is in 2022 de verhoogde vrijstelling bij schenkingen aan kinderen tussen de 18 en 40 jaar voor de eigen woning toe te passen. Feitelijk gaat het hier om een aanvulling op de eerder genoten toegepaste verhoogde vrijstelling. Maak gebruik van de aanvullende vrijstelling van € 29.493 in 2022 als vóór 2010 de eenmalig verhoogde vrijstelling voor een kind tussen de 18 en 35 jaar is benut en daarna niet meer.

6.6 Dien voor 1 maart 2023 aangifte schenkbelasting in

Dien uw aangifte schenkbelasting in voor 1 maart 2023 in het geval u in 2022 een of meer schenkingen heeft ontvangen waarover u schenkbelasting moet betalen.

6.7 Los schuld voor papieren schenking af

Heeft u in het verleden aan uw kinderen een schenking gedaan, waarbij u het te schenken bedrag schuldig bent gebleven? Kijk dan of u de schuld als gevolg van deze papieren schenking kunt aflossen. Wil de schuld namelijk fiscaal aanvaardbaar zijn, dan zult u daarover een rente van minstens 6% moeten zijn verschuldigd. Dat is waarschijnlijk een stuk hoger dan het forfaitaire rendementspercentage voor schulden vanaf 2023. Voor 2021 is dit percentage namelijk gesteld op 2,46%. Dat betekent dat u effectief gezien minder rente aftrekt dan dat u betaalt.



6.8 Betaal uw alimentatie voor 1 januari 2023

Een alimentatiebetaling aan uw ex-echtgenoot behoort tot de persoonsgebonden aftrek. In 2022 kunt u de alimentatie aftrekken tegen maximaal 40%. In 2023 is de alimentatie nog maar aftrekbaar tegen hooguit 37,05%. Zorg er dus voor dat de alimentatiebetaling in 2022 valt. Dit betekent dat u uiterlijk op 31 december 2022 het alimentatiebedrag moet hebben overgemaakt.

Een alimentatieverplichting vormt geen schuld dat uw box 3-vermogen verlaagd.

6.9 Koop alimentatieverplichting nog in 2022 af

Het feit dat de partneralimentatie in 2023 aftrekbaar is tegen maximaal 37,05%, kan het fiscaal aantrekkelijk maken om de alimentatieverplichting nog dit jaar af te kopen. Ook de afkoopsom is namelijk aftrekbaar. Anderzijds geldt dat de volledige afkoopsom in beginsel ook in één keer belast zal zijn met IB bij de alimentatiegerechtigde tegen (tot) 49,50%.

6.10 Voeg giften zoveel mogelijk samen

Indien u een gift doet aan een algemeen nut beogende instelling (“ANBI”) kan dit aftrekbaar zijn voor de IBg. Gewone giften zijn niet volledig aftrekbaar. Voor aftrek van giften geldt als voorwaarde onder meer dat de giften zijn betaald. Er is een bedrag dat niet aftrekbaar is, een drempel. In 2022 is deze drempel € 60 of, als dat meer is, 1% van het gezamenlijke (drempel)inkomen. Als u alle giften in één jaar betaalt, heeft u slechts één keer te maken met een niet aftrekbaar bedrag. Het kan daarom verstandig zijn om giften zoveel mogelijk in één keer te betalen.

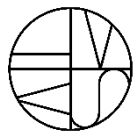
Gewone giften hebben naast een drempelbedrag ook te maken met een maximaal aftrekbaar bedrag. Maximaal is als gift 10% van het gezamenlijke drempelinkomen aftrekbaar. Denk hieraan als u giften zoveel mogelijk in één jaar wilt betalen.

6.11 Zet uw gewone giften om in periodieke giften

Uw jaarlijkse giften aan een ANBI zijn pas aftrekbaar als ze boven een drempel uitkomen. Voor 2022 is die drempel minimaal € 60 of, als dat hoger is, 1% van uw verzamelinkomen. Heeft u een fiscale partner, dan geldt 1% van het gezamenlijke verzamelinkomen. De aftrek van giften is bovendien gemaximeerd op 10% van het (gezamenlijke) verzamelinkomen. Zijn uw giften aan goede doelen niet volledig aftrekbaar? Overweeg dan om giften om te zetten in periodieke giften. Hierbij legt u schriftelijk vast dat u gedurende vijf jaar een bepaald bedrag schenkt, tenzij u eerder komt te overlijden. U hoeft voor periodieke giften niet meer naar de notaris. Deze kunnen ook onderhands worden vastgelegd. Periodieke giften zijn volledig aftrekbaar. Als u dit jaar uw gift nog omzet in een periodieke gift, profiteert u dit jaar van volledige aftrek.

6.12 Check of uw periodieke giften nog optimaal zijn

In het geval u na 4 oktober 2022, 16:00 uur een verplichting bent aangegaan of dat nu nog wil doen, houd er dan rekening mee dat vanaf 2023 maximaal €250.000 per kalenderjaar aftrekbaar is. Het meerdere is niet aftrekbaar. Als u heel het jaar een fiscale partner heeft of wordt geacht te hebben gehad, moeten u en uw partner alle periodieke giften bij elkaar optellen. Het maximum van € 250.000 geldt voor u beiden, dus niet voor iedere fiscale partner. Controleer daarom of u niet zoveel schenkt dat een deel niet meer aftrekbaar is en laat u adviseren over eventuele mogelijkheden.



6.13 Voeg zorgkosten zoveel mogelijk samen

Kosten die vallen onder het verplichte eigen risico zijn niet aftrekbaar. Sommige kosten voor zorg zijn wel aftrekbaar. Deze kosten zijn alleen aftrekbaar voor zover deze boven de drempel uitkomen. Als het mogelijk is, is het verstandig om aftrekbare zorgkosten in hetzelfde jaar te laten plaatsvinden. U krijgt dan slechts een keer te maken met een drempel. Op die manier zijn meer zorgkosten voor u aftrekbaar.

6.14 Sluit nog in 2022 samenlevingscontract

Fiscaal partnerschap kan bepaalde voordelen bieden, bijvoorbeeld als een van de partners zijn heffingsvrij vermogen in box 3 niet volledig benut. Als u en uw partner nog niet elkaars fiscale partner zijn, kunt u nog regelen dat u voor heel 2022 als elkaars fiscale partner voor de IB wordt aangemerkt. U moet dan op zijn minst ongehuwd samenwonen en per 1 januari 2022 op hetzelfde woonadres staan ingeschreven. Daarnaast moet een bepaalde situatie aan de orde zijn. De situatie die u het makkelijkst op korte termijn kunt realiseren, is het afsluiten van een notarieel samenlevingscontract. Regel dit vóór 1 januari 2023 en voldoe aan de eerdergenoemde voorwaarden. Dan kunt u alsnog voor heel 2022 als fiscale partners worden aangemerkt.

6.15 Betaal belastingaanslagen voor 2023

Belastingsschulden tellen niet mee bij de berekening van schulden voor box 3. U mag echter wel de nog niet-betaalde erfbelasting als schuld aangeven in box 3. Voor de overige belastingsschulden is het raadzaam om een ontvangen belastingaanslag te betalen voor 1 januari 2023. Over de gelden waarmee u deze aanslag betaalt, hoeft u dan geen box 3-heffing te betalen.

6.16 Wacht met verkoop groene belegging

Groene beleggingen zijn vrijgesteld tot een maximum van €61.215 (bedrag 2022) per persoon (€122.430 bij fiscale partners). Met de extra heffingskorting van 0,7% levert dit in box 3 een belastingbesparing op. Wilt u ook dit belastingvoordeel in 2023 benutten? Dan is het raadzaam dat u de groene fondsen op 1 januari 2023 (peildatum) in bezit heeft. Als u overweegt om deze fondsen van de hand te doen, houdt deze dan in elk geval aan tot na 1 januari 2023.

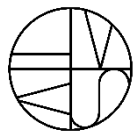
Indien u nog geen groene beleggingen heeft, maar wel overweegt om groen te beleggen, doe dit dan voor 1 januari 2023. Dan kunt u in 2023 al profiteren van de vrijstelling en de heffingskorting.

7. EIGEN WONING

7.1 Stel verkoop hypotheekvrije woning uit tot 2023

Heeft u een schuldenvrije woning en bent u van plan om deze binnenkort te verkopen zonder direct een nieuwe woning aan te kopen? Wellicht kunt u beter wachten tot in 2023. Bij een verkoop vóór 1 januari 2023 telt de ontvangen verkoopsom immers mee in de grondslag van de vermogensrendementsheffing van het jaar 2023 (peildatum 1 januari 2023). Als u de woning bijvoorbeeld op 5 januari 2023 verkoopt, valt de koopsom in 2023 niet in box 3.

Houdt er echter wel rekening mee dat de overdrachtsbelasting per 1 januari 2023 wordt verhoogd. Het kan wellicht moeilijker zijn om uw eigen woning te verkopen tegen de gewenste koopprijs, indien de koper de woning wil gaan verhuren. Voor eigen woningen verandert het tarief van de overdrachtsbelasting niet.



7.2 Verkoop woning onder hypotheek in 2022

Overweegt u uw eigen woning, waarop nog een hypotheek rust, te verkopen? En wilt u daarmee wachten tot na de jaarwisseling om zo box 3-belasting te besparen? Dan zal die besparing van box 3-belasting misschien tegenvallen. Na de verkoop valt immers alleen het verschil tussen de verkoopprijs en de som van de verkoopkosten en de af te lossen hypotheek in box 3. Tegenover dit (beperkte) voordeel staat dat per 1 januari 2023 de overdrachtsbelasting voor andere onroerende zaken dan eigen woningen stijgt naar 10,4%. Dat maakt het duurder voor een koper om uw eigen woning over te nemen, tenzij het voor hem ook een eigen woning wordt. Dit kan weer een reden zijn om uw eigen woning toch wel in 2022 te verkopen.

7.3 Betaal hypotheekrente 2023 vooruit

Bereikt u in 2023 de AOW-leeftijd of valt u vanwege een andere reden in 2023 onder een lager belastingtarief? Betaal in 2022 de hypotheekrente vooruit die betrekking heeft op de periode tot 1 juli 2023. U trekt deze rente dan tegen een hoger tarief af, zodat u minder belasting betaalt. Daarnaast is het zo dat het toptarief waartegen u de hypotheekrente kunt aftrekken in 2023 daalt van 40% naar 37%.

7.4 Los hypotheek in 2022 af

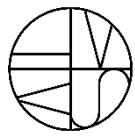
In bepaalde gevallen is het (fiscaal) voordelig om uw eigenwoningschuld deels of volledig af te lossen. Dit kan het geval zijn als u een gedeeltelijk aflossingsvrije hypotheek heeft met hoge rente en belast box 3 vermogen. Indien u dit vermogen niet liquide nodig heeft is aflossen waarschijnlijk voordelig. Dit is het geval als het rendement op dat vermogen lager is dan wat u netto aan hypotheekrente betaalt. Informeer bij uw bank hoeveel u boetevrij kunt aflossen. Vaak is dat maximaal 10% tot 20% van het oorspronkelijke hypotheekbedrag per jaar. Los vóór 1 januari 2023 af, dan behaalt u hierbij ook een box 3-voordeel.

Indien u uw hypotheek met banktegoeden wil aflossen is de vervroegde aflossing mogelijk niet fiscaal voordelig. De wetgever zal namelijk de vermogensrendementsheffing aanpassen en de verwachting is dat het forfaitair rendement op banktegoeden aan de lage kant zal zijn (0,04% voor 2020).

Als u in 2022 geen eigenwoningschuld heeft of een eigenwoningschuld die minder bedraagt dan het eigenwoningforfait, krijgt u een aftrek. Die aftrek was aanvankelijk het eigenwoningforfait of het positieve verschil tussen het eigenwoningforfait en de aftrekbare kosten eigen woning. Per saldo was het inkomen uit eigen woning dan nihil. Sinds 2019 wordt die aftrek beperkt. In 2022 is nu 13,33% van het verschil tussen het eigenwoningforfait en de aftrekbare kosten eigen woning belast. In de komende jaren zal steeds 3,33% extra van het saldo als inkomen worden bijgeteld. In 2023 zal daardoor 16,66% van het positieve verschil tussen het eigenwoningforfait en de aftrekbare kosten belast zijn als inkomen uit werk en woning.

7.5 Ga in 2022 een schuld voor verbouwing aan

U kunt uw grondslag voor de heffing voor box 3 verlagen indien u voor 1 januari 2023 schulden aangaat om uw eigen woning te laten verbouwen.



De verbouwing van een woning kan er wel toe leiden dat de woning een hogere waarde krijgt. In dit verband is het wel zo prettig als uw verbouwde woning het karakter van eigen woning blijft behouden en niet in box 3 valt. Dat is overigens in principe zelfs mogelijk als u een deel van uw eigen woning verhuurt. Maar in dat geval betaalt u wel box 1-belasting over 70% van de ontvangen huur naast de belasting over het eigenwoningforfait (inclusief het verhuurde deel). De betaalde hypotheekrente voor de woning blijft trouwens in beginsel volledig aftrekbaar.

7.6 Dien verklaring overdrachtsbelasting 'onvoorziene omstandigheden' in

Als een natuurlijk persoon een woning verkrijgt die voor hem als hoofdverblijf gaat dienen, hoeft hij slechts 2% (of soms zelfs geen) overdrachtsbelasting te betalen. Bij het toetsen aan dit hoofdverblijfcriterium mag men nu rekening houden met onvoorziene omstandigheden die zich voordoen na de verkrijging, bijvoorbeeld een overlijden of schenking. Ook onvoorziene omstandigheden die zich voordoen nadat de koopovereenkomst tot stand is gekomen, maar vóór de levering, zijn mogelijk van belang. Lever daarom een ingevulde verklaring overdrachtsbelasting 'onvoorziene omstandigheden' in bij de notaris. Hierbij is wel van belang dat de verkrijger voor het moment van de onvoorziene omstandigheid de intentie had om de woning als hoofdverblijf te gaan gebruiken, maar door deze omstandigheid hier niet meer toe in staat is.



JEROEN PETERS

+31 (0)6 18 39 26 66

j.peters@hvkstevens.com



WOUTER LUNSTROOF

+31 (0)6 27 39 53 52

w.lunstroof@hvkstevens.com



WILBERT VAN VLIET

+31 (0)6 12 22 66 34

w.vanvliet@hvkstevens.com



ROBIN VAN SANTEN

+31 (0)20 210 55 24

r.vansanten@hvkstevens.com