

Inhoud

Tips voor de ondernemer

- Nieuwe subsidie voor aanleg en advies laadinfrastructuur
- Bereid u voor op start handhaving bij schijnzelfstandigheid
- Verzoek tijdig om teruggaaf buitenlandse btw
- Vrijwillige beëindigingsregeling Lbv-plus
- Opheffing verpandingsverboden stap dichterbij

Tips voor de DGA

- Wijziging overgangsregeling bij UBO-verplichting
- Start tijdig met aflossen van excessieve lening bij uw bv

Tips voor werkgevers en werknemers

- Reiskostenvergoeding voor woon-werkverkeer van en naar de camping?
- Deadline nadert voor aanvraag subsidie Praktijkleren
- Start laatste aanvraagtijdvak subsidie duurzame inzetbaarheid voor bedrijven
- Tijdelijk alleen praktische WIA-beoordelingen
- Tijdig bezwaar maken tegen de definitieve WtI-beschikking 2023

Tips voor elke belastingbetaler

- Herstel te veel betaalde box-3-heffing is onvoldoende – wat nu?
- Voortgang Wet werkelijke rendement box 3
- Geef tijdig vermogen ex-ANBI op
- Verhuiskostenvergoeding bij renovatie huurwoning
- Wettelijke rente bij niet tijdig betalen

ONDERNEMER

Nieuwe subsidie voor aanleg en advies laadinfrastructuur

Op **24 september 2024** opent om **9:00 uur** het loket voor de aanvraag van de nieuwe Subsidieregeling voor Private Laadinfrastructuur bij de bedrijven (SPRILA). De subsidieregeling is bedoeld voor ondernemers die geïnteresseerd zijn in de aanleg van een laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen op het eigen terrein, een terrein dat wordt gedeeld met andere ondernemers of op een gehuurd terrein. Het terrein mag niet altijd publiek toegankelijk zijn. De laadinfrastructuur kan bestemd zijn voor eigen elektrische voertuigen en voor voertuigen van klanten en medewerkers. De subsidieregeling bestaat uit twee delen: de SPRILA Aanschaf en SPRILA Advies.

Bij **SPRILA Aanschaf** krijgt u maximaal € 350.000 subsidie per kalenderjaar voor een deel van de kosten voor de laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen en de aanleg ervan. Om het tijdstip te bepalen waarop u de aanvraag moet indienen, moet u eerst met een rekentool vaststellen of u in aanmerking komt voor meer of minder dan € 25.000 subsidie. In het eerste geval dient u de aanvraag achteraf in. In het tweede geval dient u de aanvraag vóór aanvang van de werkzaamheden in.

Vraagt u ook milieu-investeringsaftrek (MIA) aan? In dat geval komt het vaste percentage van 11,25%, berekend over de in aanmerking komende investeringskosten, in mindering op het subsidiebedrag.

De **SPRILA Advies** vergoedt maximaal 50% van de advieskosten van een externe adviseur voor de aanleg van een laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen.

U kunt de SPRILA aanvragen tot en met **31 december 2024, 12:00 uur**.



ONDERNEMER

Bereid u voor op start handhaving bij schijnzelfstandigheid

Maakt u gebruik van zzp'ers om het werk gedaan te krijgen? Dan bent u mogelijk ongerust over de toekomst van deze samenwerking. De Hoge Raad deed vorig jaar uitspraak in de Deliveroo-zaak over de schijnzelfstandigheid van maaltijdbezorgers. Deze zzp'ers bleken achteraf toch in loondienst te zijn bij hun opdrachtgever. Daarbij gaf de Hoge Raad een duidelijk beoordelingskader aan dat als basis geldt voor het nieuwe wetsvoorstel 'Verduidelijking beoordeling arbeidsrelaties en rechtsvermoeden' (VBAR). Dit wetsvoorstel zal weliswaar op z'n vroegst per 1 januari 2026 in werking treden, maar vanaf 1 januari 2025 stopt al wel het zogenoemde handhavingsmoratorium. Dit moratorium houdt in dat de Belastingdienst aanwijzingen geeft als er volgens hen sprake is van een arbeidsovereenkomst, maar alleen naheft in uitzonderlijke gevallen van kwaadwillendheid. De Belastingdienst legt dus niet meteen een correctieverplichting op, maar u moet wel de aanwijzingen opvolgen:

- U past de afspraken met de zzp'er zodanig aan dat er geen sprake meer is van een arbeidsovereenkomst, of
- U laat de werkzaamheden van de zzp'er als dienstbetrekking verwerken in de loonaangifte

Hiervoor krijgt u meestal 3 maanden de tijd. Volgt u de aanwijzingen niet of niet voldoende op? Dan volgt een correctieverplichting en boete vanaf het moment van het geven van de aanwijzing.

Nu al controleert de Belastingdienst weer meer, maar vanaf 2025 kan de Belastingdienst ook naheffen en boetes opleggen in situaties waarin er sprake is van een arbeidsovereenkomst. Daarbij zullen de branches, waarbij volgens de Belastingdienst het grootste risico bestaat op onjuiste kwalificatie van de arbeidsrelatie het eerst worden gecontroleerd, zoals de bouw- en zorgsector.

Wat kunt u nu al doen?

Om naheffingsaanslagen en boetes te voorkomen, is het belangrijk om de arbeidsrelaties binnen uw onderneming te inventariseren. Breng de afspraken en alle feiten en omstandigheden in kaart en laat een deskundige beoordelen of er sprake is van een arbeidsovereenkomst. Hij of zij kan ook beoordelen of, en hoe u de afspraken en werkwijze kunt aanpassen, zodat er geen sprake meer is van een arbeidsovereenkomst. Als dat niet kan, overweeg dan of u de zzp'er in dienst wilt nemen.

ONDERNEMER

Verzoek tijdig om teruggaaf buitenlandse btw

Bent u btw-ondernemer en hebben ondernemers in een andere EU-lidstaat in 2023 aan u buitenlandse btw in rekening gebracht? U kunt die btw dan terugvragen via de Belastingdienst door in te loggen op een speciale [website](#). Zodra het teruggaafverzoek is ingediend, stuurt de Belastingdienst dit verzoek binnen 15 dagen door naar de belastingdienst van het EU-land waar de btw wordt teruggevraagd. Duurt dit langer, dan maakt u mogelijk aanspraak op coulancerente. De teruggaafverzoeken moeten uiterlijk op **30 september 2024** bij de Belastingdienst zijn ingediend. Uitstel is niet mogelijk.

**ONDERNEMER**

Vrijwillige beëindigingsregeling Lbv-plus

Heeft u een landbouwbedrijf met varkens, melkvee, pluimvee of een vleeskalverhouderij dichtbij (binnen 25 km) een Natura 2000-gebied? In dat geval kunt u nog tot en met **20 december 2024** gebruikmaken van de vrijwillige beëindigingsregeling veehouderijlocaties met piekbelasting (**Lbv-plus**). Om te bepalen of u voor deze regeling in aanmerking komt, moet u eerst de stikstofneerslag van uw locatie op een overbelast Natura 2000-gebied berekenen. Dat doet u met de **Aerius Check**. Komt de stikstofneerslag op of boven de drempelwaarde van Lbv-plus uit, dan komt u in beginsel in aanmerking voor deze regeling.

TIP

Overweegt u om gebruik te maken van de Lbv-plus-regeling? Naast de vele emotionele keuzes die u zult moeten maken, is de regeling ingewikkeld en heeft deelname ook grote fiscale gevolgen. Laat u daarom begeleiden door een deskundige die de gevolgen goed in kaart brengt, voordat u uw keuzes maakt.

ONDERNEMER

Opheffing verpandingsverboden stap dichterbij

Verpandingsverboden komen regelmatig voor in contracten tussen bedrijven. Vooral grote bedrijven in de bouw- en retailsector maken er gebruik van in hun contracten met hun leveranciers in het mkb. Een verpandingsverbod houdt in dat het grote bedrijf (de schuldenaar) de leverancier (schuldeiser) verbiedt om de handelsvordering te verpanden of over te dragen. Zo kan het grote bedrijf niet worden geconfronteerd met een onbekende schuldeiser. Het gevolg hiervan is dat de leverancier wordt beperkt in zijn financieringsmogelijkheden. Door het verbod kan hij immers de vordering niet als zekerheid gebruiken voor het verkrijgen van een krediet. Dit moet anders, vindt de regering en daarom is er een wetsvoorstel ingediend, met als doel deze verboden van overdracht en verpanding op te heffen. De Tweede Kamer heeft dit wetsvoorstel onlangs aangenomen. Als ook de Eerste

Kamer met het wetsvoorstel instemt, zijn de nieuwe regels van toepassing op bestaande vorderingen vanaf drie maanden na de inwerkingtreding. Elke vorm van uitsluiting van overdracht en verpanding van een vordering is dan nietig. De uitsluiting heeft dan nooit bestaan. Op deze manier zijn handelsvorderingen beschikbaar voor financieringsdoeleinden en krijgt met name het mkb meer kredietruimte. Wel moet de schuldeiser na inwerkingtreding van de wet een overdracht of verpanding van een vordering schriftelijk mededelen aan de schuldenaar.

LET OP

De wet geldt alleen voor handelsvorderingen. Geldleningen waarbij meerdere partijen als uitlener optreden zijn uitgezonderd, evenals het gedeelte van een handelsvordering dat op een g-rekening moet worden betaald.

DGA

Wijziging overgangsregeling bij UBO-verplichting

Uw gegevens moeten ingeschreven zijn in het UBO-register bij de Kamer van Koophandel (KvK). Onder meer notarissen, accountants en belastingadviseurs die met u een nieuwe zakelijke relatie aangaan, moeten dit controleren. Maar, door een uitspraak van de Europese rechter eind 2022 hebben zij tijdelijk geen toegang meer tot die UBO-gegevens. Daarom is er een tijdelijke overgangsregeling getroffen, zodat zij toch aan hun verificatieverplichting kunnen voldoen. Sinds **1 augustus 2024** is deze overgangsregeling gewijzigd. Gaan zij een nieuwe zakelijke relatie met u aan, dan moeten zij om aan hun verificatieverplichting te voldoen, bij u een gewaarmerkt uittreksel uit het UBO-register opvragen. U kunt dit uittreksel opvragen bij de KvK. Tot 1 augustus 2024 konden notarissen, accountants en belastingadviseurs nog via een bevestigingsmail van de KvK verifiëren of uw gegevens zijn geregistreerd in het UBO-register. Deze gewijzigde overgangsregeling is ook weer tijdelijk totdat notarissen, accountants, belastingadviseurs - en andere organisaties die verplicht zijn om de UBO-registratie te verifiëren - zelf weer rechtstreeks toegang krijgen tot de UBO-gegevens bij de KvK. Daartoe is op 1 juli 2024 een wetsvoorstel ingediend bij de Tweede Kamer. Dit wetsvoorstel regelt in lijn met de uitspraak van de Europese rechter de beperkte toegang tot de UBO-gegevens voor specifieke groepen. Hier komen we op terug in het volgende FiscKwartaal(tje) als het wetsvoorstel zich wat verder op de parlementaire weg bevindt.

DGA

Start tijdig met aflossen van excessieve lening bij uw bv

De grens waarboven u over schulden bij de eigen bv box 2-belasting moet betalen, is begin dit jaar fors verlaagd van € 700.000 naar € 500.000. Bedragen de schulden aan uw eigen bv (niet zijnde eigenwoningsschulden) meer dan € 500.000, dan zult u dit jaar moeten aflossen op deze schulden om aan de box-2-belasting te ontkomen. Eind 2024 controleert de Belastingdienst of de schuldenlast bij uw eigen bv voldoet aan de grens van € 500.000. Controleer daarom tijdig de hoogte van uw schuldenlast bij uw eigen bv. Is de schuld te hoog, onderzoek dan of, en hoe u die schuldenlast omlaag kunt krijgen. Naast aflossen uit privémiddelen, kunt u ook denken aan herfinanciering van (een deel van) de schuld bij een bank. Heeft u vastgoed in privé, dan zou u dat kunnen verkopen (eventueel aan uw eigen bv) om met de opbrengst de schuld aan uw bv af te lossen. Let wel, de koper zal daarbij overdrachtsbelasting verschuldigd zijn! Welke oplossing u ook kiest, begin op tijd! Het herfinancieren of verkopen van vastgoed vergt vaak de nodige tijd om alles rond te krijgen. Betrek ook een fiscalist bij uw keuze om er zeker van te zijn dat u de fiscaal gunstigste oplossing kiest.

LET OP

Gaat u een eigenwoningsschuld aan met uw eigen bv, zorg er dan voor dat u een hypotheekrecht verstrekt aan uw eigen bv. Anders valt deze schuld niet onder de uitzondering!

WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Reiskostenvergoeding voor woon-werkverkeer van en naar de camping?

Sommige werknemers hebben tussen april en eind september een vaste standplaats op een camping. Als het weer een beetje meezit, dan willen zij het liefst zo veel als mogelijk daarvan gebruikmaken. Op vrijdag vanuit het werk direct door naar de camping en op maandagochtend vanaf de camping weer terug naar de vaste werkplek. Stel, een werknemer verblijft tijdens de zomer twee maanden op de camping en maakt dagelijks de rit vanaf de camping naar zijn vaste werkplek en vice versa. Hoe zit dat dan met de reiskostenvergoeding gedurende die periode? Mag u als werkgever de reiskostenvergoeding voor die ritten tegen € 0,23 per kilometer kwalificeren als gerichte vrijstelling voor woon-werkverkeer? De Belastingdienst vindt dat de gerichte vrijstelling voor woon-werkverkeer van toepassing als:

- er sprake is van vervoer in het kader van de dienstbetrekking (waaronder woon-werk); en
- er wordt voldaan aan de redelijkheidstoets.

De reis moet dus een overwegend zakelijk karakter hebben. Woon-werkverkeer wordt gedefinieerd als binnen 24 uur zowel heen- als terugreizen tussen de woon- of verblijfplaats en de plaats van arbeid. De vergoeding moet ook naar alle redelijkheid ter behoorlijke vervulling van de dienstbetrekking zijn gedaan. Is de afstand tussen de woon- of verblijfplaats te groot geworden, dan kan deze keuze overwegend ingegeven zijn door persoonlijke argumenten.

Wel of geen verblijfplaats?

Hoe zit het vervolgens met de ritten tussen de camping en de vaste werkplek? Of een camping als een (duurzame) verblijfplaats kan worden aangemerkt, is afhankelijk van de feiten



en omstandigheden. De Belastingdienst vindt echter dat een camping geen verblijfplaats is als iemand daar slechts tijdelijk voor alleen de weekenden op verblijft; de vereiste duurzaamheid ontbreekt daarvoor. Uit de rechtspraak volgt overigens dat er al sprake kan zijn van een verblijfplaats als de werknemer daar regelmatig verblijft. Bij een langdurig verblijf van een paar maanden is er ook volgens de Belastingdienst mogelijk wél sprake van een duurzame verblijfplaats. Als de werknemer in die situatie van maandag t/m vrijdag tussen de camping en de vaste werkplek reist én de afstand tussen de camping en die werkplek aan de redelijkheidseis voldoet, kan de reiskostenvergoeding onder de gerichte vrijstelling voor woon-werkverkeer vallen. Hetzelfde geldt voor een langdurig verblijf in een hotel of vakantiehuisje van waaruit naar de werkplek wordt gereisd.

WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Deadline nadert voor aanvraag subsidie Praktijkleren

Biedt u in uw bedrijf in het studiejaar 2023/2024 praktijk- of werkplekplaatsen aan? Dan kunt u bij de RVO subsidie aanvragen als tegemoetkoming in de begeleidingskosten. Maar veel tijd heeft u hiervoor niet meer, want het aanvraagloket sluit op **17 september 2024, 17.00 uur**. De subsidieregeling **Praktijkleren** is bedoeld om mensen beter voor te bereiden op de arbeidsmarkt. De regeling richt zich vooral op kwetsbare groepen, studenten in sectoren met een dreigend tekort aan gekwalificeerd personeel en op wetenschappelijk personeel. De voorwaarden om voor de subsidie in aanmerking te komen verschillen per categorie.

Het maximale subsidiebedrag is € 2.700 per gerealiseerde praktijk- of werkplekplaats. Kortom, de moeite waard om eens te (laten) onderzoeken of uw bedrijf hiervoor in aanmerking komt.

LET OP

Vanaf 2024 moet u de subsidieaanvraag via een **nieuwe aanvraagportaal** indienen. Laat u de aanvraag over aan uw adviseur, dan moet hij/zij een ketenmachtiging aanvragen. Daarvoor moet u hem of haar toestemming geven.

WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Start laatste aanvraagtijdvak subsidie duurzame inzetbaarheid voor bedrijven



Vanaf **2 september 2024** start het laatste aanvraagtijdvak voor bedrijven om de **MDIEU-subsidie** aan te vragen voor activiteiten die de duurzame inzetbaarheid van werknemers verbeteren en **oudere werknemers** met zwaar werk eerder te laten stoppen. In een tijd van arbeidstekorten is dit wellicht voor u een kans om uw personeel langer aan uw bedrijf te binden. Als mensen gezond en gemotiveerd aan het werk zijn, is de kans immers groter dat zij bij uw bedrijf willen blijven werken. Bovendien vergroot dit de kans dat zij kunnen doorwerken tot aan hun pensioen.

Het drempelbedrag voor subsidieaanvraag is € 75.000. Hierin is ook € 5.000 opgenomen voor het uitvoeren van een bedrijfsanalyse. Dit is een verplicht onderdeel van de

subsidieaanvraag, waarin u de knelpunten en problematiek rondom duurzame inzetbaarheid en zwaar werk in kaart brengt. U kunt deze analyse zelf uitvoeren of daarvoor een externe adviseur inschakelen.

Activiteitenplan

Aan de hand van de bedrijfsanalyse maakt u vervolgens een plan met de activiteiten die nodig zijn om de duurzame inzetbaarheid van uw werknemers te verbeteren. Daarbij moet u ook een begroting opstellen. Er zijn voor de bedrijfsanalyse en het maken van een activiteitenplan met een begroting **formats** beschikbaar met een toelichting. Daarnaast kunt u ook subsidie aanvragen om bepaalde groepen oudere werknemers eerder te laten stoppen met werken, de zogenoemde Regeling vervroegde uitkering (RVU). De activiteiten voor duurzame inzetbaarheid moeten wel ten minste 25% van de subsidieaanvraag beslaan. U krijgt 50% subsidie voor investeringen in deze activiteiten en 25% voor de investeringen in de RVU-activiteiten. Het overige bedrag investeert u zelf. U kunt de subsidie tot **27 september 2024** aanvragen via het **subsidieportaal** van Uitvoering van Beleid. Hiervoor kunt u alvast een **account** aanmaken. U moet het project voor het verbeteren van de duurzame inzetbaarheid van uw werknemers uiterlijk 31 december 2025 hebben afgerond.

TIP

Om een idee te krijgen van de activiteiten die kwalificeren voor de MDIEU-subsidie is een **menukaart** ontwikkeld. Hiermee kunt u een activiteitenplan maken.

WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Tijdelijk alleen praktische WIA-beoordelingen

Sinds **1 juli 2024** is de WIA-beoordeling veranderd voor werknemers die helemaal of voor een deel aan het werk zijn en passend werk hebben en met dit werk tenminste 20% van hun oude loon verdienen. De mate van arbeidsongeschiktheid van deze werknemers wordt sindsdien alleen bepaald op basis van wat zij feitelijk verdienen (de praktische beoordeling). Tot 1 juli jl. keek het UWV daarvoor ook naar wat zij met hun beperking nog zouden kunnen verdienen in

andere functies (de theoretische beoordeling). De maatregel van praktische beoordeling is tijdelijk ingevoerd voor de komende 3 jaar. De nieuwe werkwijze geldt voor een WIA-claimbeoordeling, een WIA-herbeoordeling, de beoordeling van de herleving van een beëindigd WIA-recht en voor de beoordeling van het later ontstaan van een WIA-recht. Doel van de maatregel is de forse achterstanden in de WIA-beoordelingen sneller terug te dringen.

WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Tijdig bezwaar maken tegen de definitieve Wtl-beschikking 2023

Uiterlijk eind juli 2024 heeft u de definitieve beschikking Lage-Inkomensvoordeel (LIV) en het Loonkostenvoordeel (LKV) over 2023 ontvangen van de Belastingdienst. Het is verstandig om deze Wtl-beschikking goed te (laten) controleren en te vergelijken met de gegevens in uw loonadministratie. Zijn bijvoorbeeld de correcties op de voorlopige beschikkingen die u vóór 1 mei jl. hebt doorgegeven, goed verwerkt? Zijn alle kwalificerende werknemers meegenomen in de beschikking of zitten er fouten in de berekening? Constateert u fouten in de definitieve beschikking, zorg er dan voor dat u binnen 6 weken bezwaar maakt of laat maken. Is de beschikking juist vastgesteld, dan betaalt de Belastingdienst u de tegemoetkoming(en) binnen 6 weken na de datum van de beschikking uit.

Bezwaar maken bij overgang onderneming

Op 24 mei jl. besliste de Hoge Raad dat het recht op LKV van de overdragende werkgever mee overgaat naar de overnemende werkgever. Deze uitspraak heeft gevolgen voor alle Wtl-beschikkingen die op die datum nog niet definitief vaststonden. Dit is het geval als bezwaar en/of beroep tegen de beschikking nog mogelijk is. In de Wtl-beschikking 2023 is nog geen rekening gehouden met de uitspraak van de Hoge Raad. De Belastingdienst heeft aangegeven dat u nog bezwaar kunt maken tegen de Wtl-beschikking 2023:

- Wanneer u in 2020 of later bij overgang van een onderneming werknemers hebt overgenomen voor wie de overdragende werkgever recht had op 1 of meer LKV's; en
- waarvan de doelgroepverklaring nog geldig is.

Het LKV over 2023 wordt alsnog aan u als verkrijgende werkgever uitgekeerd als u het LKV hebt aangevraagd. Dat geldt ook als u als verkrijgende werkgever het LKV voor 2024 al hebt aangevraagd. Hebt u het LKV 2024 nog niet aangevraagd, neem dan een kopie van de doelgroepverklaring van de overgenomen werknemers op in uw administratie. U kunt dan in de aangiften loonheffingen over 2024 het LKV aanvragen. U hebt daarvoor uiterlijk tot en met 1 mei 2025 de tijd.

BELASTINGBETALER

Herstel te veel betaalde box-3-heffing is onvoldoende – wat nu?



De Hoge Raad, de hoogste rechter, heeft beslist dat u onvoldoende rechtsherstel krijgt als u te veel box-3-heffing hebt betaald. Alleen als uw vermogen uitsluitend uit bank- en spaartegoeden bestaat, hebt u wel voldoende rechtsherstel gehad. Volgens de Hoge Raad hebt u recht op rechtsherstel als het werkelijke rendement op uw box-3-vermogen lager is dan het forfaitaire rendement. Het is aan u om dit te bewijzen. U moet daarbij het werkelijke rendement en het forfaitaire rendement van alle vermogensbestanddelen gezamenlijk vergelijken (en dus niet per vermogensbestanddeel). Ook houdt u daarbij geen rekening met het heffingsvrije vermogen. Naast bijvoorbeeld dividend, huur en rente, vallen ook gerealiseerde en ongerealiseerde vermogensveranderingen onder het werkelijke rendement. U mag geen rekening houden met kosten, maar wel met rente van schulden in box 3. Tot slot vindt de Hoge Raad dat u geen recht hebt op een rentevergoeding als uw aanslag wordt verminderd.

TIP

Hebt u vermogen dat uit meer bestaat dan bank- en spaartegoeden? Dan is het verstandig om contact op te nemen met uw fiscaal adviseur om eventuele vervolgstappen te bepalen.

Planning voor rechtsherstel

In een eerste reactie op de Hoge Raad-uitspraken van de nieuwe staatssecretaris Ildinga staat een indicatief schema van de aanvullende rechtshersteloperatie box 3. Daaruit blijkt dat het formulier 'Opgave werkelijk rendement' pas in juni 2025 beschikbaar komt. Hiermee geeft u op gestructureerde wijze uw werkelijke rendement op, waardoor de Belastingdienst het rechtsherstel geautomatiseerd kan afhandelen. Verder blijkt dat de definitieve aanslagen IB 2021 tot en met 2024 pas in het vierde kwartaal van 2025 worden vastgesteld. De vaststelling van de verminderingsbeschikkingen over 2017 tot en met 2024 wordt pas in het tweede kwartaal van 2026 mogelijk.

BELASTINGBETALER

Voortgang Wet werkelijke rendement box 3

Hoe staat het nu met het wetsvoorstel Wet werkelijke rendement box 3? Dat ligt nu voor advies bij de Raad van State. Het blijft de bedoeling om bij de aangiften inkomstenbelasting zoveel mogelijk te werken met door de Belastingdienst vooraf ingevulde gegevens. Jaarlijkse waardeontwikkelingen worden dan ook in aanmerking genomen (vermogensaanwasbelasting). Maar bent u eigenaar van een onroerende zaak, dan geldt voor u straks het systeem van de vermogenswinstbelasting.

**Onroerende zaken**

Bij het rendement over onroerende zaken is sprake van indirect en direct rendement. Indirect rendement is de vermogenswinst die u maakt door de waardeontwikkeling gedurende de periode dat u de onroerende zaak bezit. Deze vermogenswinst wordt in principe aan het einde van de bezitsduur, op het moment van bijvoorbeeld verkoop, belast.

Direct rendement is het rendement dat u jaarlijks behaalt met de onroerende zaak, zoals huur- en pachtopbrengsten. Voor het belasten van dit rendement is gekozen voor een indeling in drie categorieën, afhankelijk van het gebruik van de onroerende zaak. Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

1. een onroerende zaak die u nagenoeg het gehele jaar verhuurt (minimaal 90% verhuurt);
2. een onroerende zaak die u niet verhuurt; en
3. gemengd gebruik (de onroerende zaak die u verhuurt, maar minder dan 90% van het jaar).

In het eerste geval worden de ontvangen huur- of pachtinkomsten belast. Er geldt een kostenaf trek voor onderhoudskosten en andere kosten. Als u de onroerende zaak het hele jaar niet verhuurt, wordt deze belast op basis van een vastgoedbijtelling. Deze bijtelling is 2,65% van de WOZ-waarde, waarbij al rekening is gehouden met onderhoudskosten. Bij gemengd gebruik wordt gekeken naar zowel de hoogte van de huurinkomsten als naar de hoogte van de vastgoedbijtelling. In het wetsvoorstel is het heffingsvrije inkomen gesteld op € 1.250, de verliesdrempel € 500 en het belastingtarief 36%. Het is mogelijk dat het nieuwe kabinet nog veranderingen in het wetsvoorstel zal aanbrengen. Staatssecretaris IJssingha heeft in de reactie op de Hoge Raad-uitspraken van afgelopen juni al aangegeven dat de regels die de Hoge Raad heeft gegeven voor het bepalen van het werkelijke rendement, zullen worden verwerkt in de nieuwe Wet werkelijk rendement. Daar waar nog vragen zijn over het vaststellen van het werkelijke rendement zal nader onderzoek plaatsvinden.

BELASTINGBETALER

Geef tijdig vermogen ex-ANBI op

Bent u bestuurder van een algemeen nut beogende instelling (ANBI)? Weet dan dat in Nederland gevestigde voormalige ANBI's die hun status op of na 2013 hebben verloren, een jaarlijkse informatieverplichting hebben. De informatieplicht betreft het vermogensverloop van de ANBI vanaf het moment dat de ANBI-status eindigde verminderd met de uitgaven en kosten voor de goede doelen. Daarnaast moet u opgaaf doen van ontvangen donaties en schenkingen. De informatieplicht bestaat zolang het ANBI-vermogen op 1 januari 2023 meer bedroeg dan € 25.000 (bij beëindiging

vóór 2023) of het eigen vermogen van de ANBI op het moment van de beëindiging meer dan € 25.000 bedroeg (bij beëindiging in 2023). Bij dit eigen vermogen telt niet mee het vermogen dat de voormalige ANBI na het statusverlies heeft opgebouwd, bijvoorbeeld uit ontvangen schenkingen en donaties. Als u niet aan de informatieverplichting voldoet, volgt een boete. De informatie moet u **vóór 1 september 2024** aanleveren bij de Belastingdienst. Daarvoor is het formulier **'Opgaaf vermogen en schenkingen 2023 voormalige ANBI's'** beschikbaar.

BELASTINGBETALER

Verhuiskostenvergoeding bij renovatie huurwoning



Bij de verhuur van een woning komt er veel op u af. U moet ervoor zorgen dat het pand aan alle regelgeving voldoet, u moet het pand onderhouden en gebreken herstellen. Ook ontkomt u er niet aan dat de woning eens in de zoveel tijd moet worden gerenoveerd. Zo'n renovatie kan van dien aard zijn dat de bewoners van het pand genoodzaakt zijn om het tijdelijk te verlaten. De huurder kan u dan vragen om een verhuiskostenvergoeding te betalen. Wanneer bent u er als verhuurder aan gehouden om hier gehoor aan te geven? Deze vraag heeft de hoogste rechter, de Hoge Raad, inmiddels beantwoord. De discussie ging voornamelijk over de vraag wanneer er sprake was van een verhuizing. De huurder in deze zaak was genoodzaakt om het pand te verlaten, nu zij voornamelijk vanuit haar huis werkte. Zij

heeft enkele 'logeerspullen' ingepakt en kon enkele dagen bij vrienden verblijven. Zij heeft de verhuurder verzocht om een verhuiskostenvergoeding te betalen. De verhuurder heeft het standpunt ingenomen dat zij dit niet verplicht was, omdat de huurder haar inboedel niet heeft verhuisd.

De Hoge Raad oordeelt dat de verhuurder een verhuiskostenvergoeding verschuldigd is, als verhuizing noodzakelijk is. Hiervoor is niet vereist dat een deel van de inboedel wordt verhuisd. Het is voldoende dat de huurder het pand moet verlaten. Er kunnen echter omstandigheden zijn waardoor u als verhuurder geen verhuiskostenvergoeding verschuldigd bent. Wilt u zeker weten of u een verhuiskostenvergoeding verschuldigd bent? Neem dan altijd contact op met een jurist of advocaat.

BELASTINGBETALER

Wettelijke rente bij niet tijdig betalen

Als een schuldenaar niet tijdig betaalt, kan wettelijke rente in rekening worden gebracht. De spelregels die daarbij gelden zijn voor consumententransacties anders dan voor handelstransacties. In het geval van een consumententransactie is de schuldenaar wettelijke rente verschuldigd over een te betalen geldsom zodra er verzuim is ingetreden. Verzuim treedt in doordat u de schuldenaar door middel van een schriftelijke aanmaning in gebreke hebt gesteld, waarbij hij of zij een redelijke termijn krijgt voor nakoming, en nakoming binnen deze termijn uitblijft. Sinds 1 januari 2024 is de wettelijke rente voor consumententransacties 7%.

Bij een handelstransactie is verzuim niet vereist. U kunt dan al wettelijke rente gaan rekenen vanaf het moment dat de betalingstermijn is verstreken en de overeengekomen geldsom niet is voldaan. Er is sprake van een handelstransactie als het gaat om een transactie tussen ondernemingen. In dat geval is de rente hoger dan bij een consumententransactie. Op **1 juli 2024** is de wettelijke rente voor handelstransacties verlaagd van 12,5% naar 12,25%.

In deze uitgave is de stand van zaken in wet- en regelgeving verwerkt tot en met 6 augustus 2024. Hoewel ten aanzien van de inhoud de uiterste zorg is nagestreefd, kan niet volledig worden ingestaan voor eventuele (druk)fouten en onvolledigheden. De redactie, de uitgever en de verspreider sluiten bij deze de aansprakelijkheid hiervoor uit. Voor een toelichting kunt u altijd contact met ons opnemen.