



de
ondernemers
krant #7 2013

In de zevende editie van de ondernemerskrant leest u over:

Aanpassen van pensioencontracten | 2

Begrip 'bouwterrein' luistert nauw | 3

Van ondernemingswoning naar eigen woning | 4

Sneller investeren | 5

6 tips van Amstelstad | 6

Wees op tijd met het aanpassen van pensioencontracten

dga
werkgever

Met ingang van 1 januari 2014 gaat de pensioenrichtleeftijd voor het aanvullend pensioen omhoog van 65 naar 67 jaar. De jaarlijkse pensioenopbouw gaat dan omlaag. Beide wijzigingen hebben niet alleen gevolgen voor de pensioenregeling van uw werknemers, maar ook voor uw eigen pensioencontract als u pensioen in eigen beheer opbouwt.



Wijzigingen pensioenopbouw

De wijzigingen zijn het gevolg van de invoering van de Wet verhoging AOW- en pensioenrichtleeftijd. Door deze wet wijzigt de pensioenopbouw vanaf 1 januari 2014. De pensioenrichtleeftijd gaat dan omhoog van 65 naar 67 jaar en de maximale pensioenopbouwpercentages worden dan verlaagd. Het maximale opbouwpercentage voor middelloonregelingen gaat omlaag van 2,25% naar 2,15% en voor eindloonregelingen van 2% naar 1,9%. Voor de pensioenopbouw in een beschikbare premieregeling kan men vanaf 1 januari 2014 maximaal uitgaan van een in 37 jaar op te bouwen ouderdomspensioen van 70% van het laatstverdiende loon. Door deze wijzigingen moeten de pensioenovereenkomsten van uw werknemers mogelijk worden aangepast.

Let op!

Het is mogelijk om het pensioenreglement ongewijzigd te laten. De huidige pensioenregeling moet dan wel binnen de per 1 januari 2014 geldende fiscale kaders blijven. Dit betekent dat als men de pensioenrichtleeftijd wil handhaven op 65 jaar, de pensioenuitvoerder in de pensioenpremie rekening moet houden met een hogere AOW-franchise of een verlaagde pensioengrondslag.

Actie geboden!

Overleg met de pensioenuitvoerder (pensioenfonds of pensioenverzekeraar) waarbij de pensioenregeling van uw werknemers is ondergebracht of aanpassing van het pensioenreglement wenselijk dan wel noodzakelijk is en wat de gevolgen hiervan zijn. Het kan zijn dat uw werknemers formeel

akkoord moeten gaan met een wijziging van het pensioenreglement. Bovendien moet u er als werkgever op toezien dat de pensioenuitvoerder uw werknemers tijdig inlicht (binnen drie maanden) over een wijziging van de pensioenovereenkomst.

Let op!

Aanpassing van uw pensioenovereenkomst hoeft niet als uw pensioen al is ingegaan of als uw pensioen opbouw is stopgezet vóór 1 januari 2014.

Pensioenopbouw in eigen beheer

De verhoging van de pensioenrichtleeftijd en de verlaging van de pensioenopbouwpercentages per 1 januari 2014 hebben ook gevolgen voor het pensioen dat in eigen beheer wordt opgebouwd. De pensioenovereenkomst die u heeft afgesloten met uw bv moet worden aangepast. Neem hiervoor contact op met uw SRA-adviseur.

Nieuwe wijzigingen op komst

Bovenstaande wijzigingen zullen vermoedelijk niet de laatste wijzigingen zijn op het gebied van pensioenen. Het kabinet is namelijk van plan om per 1 januari 2015 het maximale opbouwpercentage verder te verlagen. Ook wordt het loon waarover pensioen kan worden opgebouwd dan beperkt tot € 100.000. De Eerste Kamer moet nog instemmen met deze plannen van het kabinet.



Begrip
'bouwterrein'
luistert nauw

Koopt u een stuk grond, dan moet u over de aankoop belasting betalen. Hoeveel dit is, hangt af van de vraag of het stuk grond kwalificeert als bouwterrein. Zo ja, dan betaalt u 21% omzetbelasting (btw) en is de levering vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Is echter geen sprake van een bouwterrein, dan is het juist andersom: de levering is belast met 6% overdrachtsbelasting en vrijgesteld van omzetbelasting.

Wat is een bouwterrein?

Normaal gesproken is de levering van onroerende zaken vrijgesteld van btw. Op deze hoofdregel bestaan echter enkele uitzonderingen. Een van die uitzonderingen is de levering van een bouwterrein. Dit is namelijk altijd belast met btw. Maar wat is nu precies een bouwterrein voor de omzetbelasting? Voor het antwoord op deze vraag geldt een aantal objectieve criteria. Een bouwterrein is een stuk onbebouwde grond waaraan met het oog op bebouwing van de grond:

- bewerkingen plaatsvinden of hebben plaatsgevonden, zoals het bouwrijp maken van de grond;
- voorzieningen (eventueel in de omgeving) zijn of worden getroffen. Denk bijvoorbeeld aan de aanleg van bouwwegen of een zijaansluiting op het hoofdriool; of
- waarvoor een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) is afgegeven.

Wordt voldaan aan een of meer van deze criteria, dan is er sprake van een bouwterrein en dus van een met btw belaste levering.

ondernemer
bv

Uw intentie telt mee

Tot nu toe was vrij eenvoudig te bepalen of omzet- of overdrachtsbelasting betaald moest worden over de levering van een stuk grond. Daar lijkt nu echter verandering in te komen door een recente uitspraak van de Hoge Raad. Volgens de Hoge Raad is van een bouwterrein namelijk ook sprake als partijen de intentie hebben om de grond te bebouwen. Wat u met het stuk grond wilt gaan doen, telt dus mee. Wilt u de grond aanwenden voor bebouwing en kunt u dit ondersteunen met objectieve gegevens, dan is volgens de Hoge Raad sprake van een bouwterrein voor de btw.

Voor- of nadeel?

Hoe de Belastingdienst hier uiteindelijk mee zal omgaan, is nog de vraag. Daarvoor is de uitspraak nog te recent. Wel is duidelijk dat er eerder dan nu sprake zal zijn van een bouwterrein en dat kan in uw voor- of nadeel werken. Bent u namelijk ondernemer met aftrekrecht, dan zult u liever een perceel grond als bouwterrein geleverd zien dan als onbebouwde grond. In het laatste geval bent u namelijk 6% overdrachtsbelasting verschuldigd, terwijl u in het eerste geval de verschuldigde btw in aftrek kunt brengen. Koopt u een stuk grond als particulier, dan heeft u natuurlijk liever een levering belast met overdrachtsbelasting, want de btw is voor u dan niet aftrekbaar.

Tip van Dennis

Bent u van plan om een stuk grond te kopen, laat u dan in ieder geval voor hand goed adviseren over de fiscale consequenties, want het begrip bouwterrein luistert nauw!



Sneller investeren met tijdelijke verruiming willekeurige afschrijving

ondernemer **bv**

Om de economie op gang te brengen, geeft het kabinet ondernemers in de tweede helft van dit jaar meer ruimte om te investeren. Wanneer u in de periode 1 juli tot en met 31 december namelijk investeert in een nieuw bedrijfsmiddel, dan mag u hier in 2013 direct tot de helft op afschrijven. Deze tijdelijke verruiming van de willekeurige afschrijving geldt zowel voor bedrijven in de vennootschapsbelasting als ondernemers in de inkomstenbelasting.

De regeling in het kort

U kunt deze willekeurige afschrijving toepassen op nieuwe investeringen die u in de tweede helft van 2013 doet. Er zijn twee belangrijke voorwaarden:

- ⊕ Is het boekjaar gelijk aan het kalenderjaar, dan kunt u alleen in 2013 eenmalig en maximaal 50% willekeurig afschrijven op het nieuwe bedrijfsmiddel. Over het restant schrijft u normaal af.
- ⊕ U moet het bedrijfsmiddel vóór 1 januari 2016 in gebruik nemen. Slechts in zéér bijzondere gevallen kan hiervan worden afgeweken.

Let op!

Niet alle bedrijfsmiddelen komen in aanmerking. Zo mag bijvoorbeeld niet willekeurig worden afgeschreven op gebouwen, personenauto's (behalve taxi's en zéér zuinige auto's met een CO₂-uitstoot van maximaal 88 g/km of 95 g/km), dieren, bromfietsen, motorrijwielen en immateriële activa, zoals goodwill.

Willekeurige afschrijving in praktijk

Stel, u heeft op 1 juli 2013 een machine aangeschaft voor € 5.000 en u neemt de machine direct in gebruik. De restwaarde is € 1.000. U kunt dus in totaal een bedrag van € 4.000 afschrijven. Er geldt een normale afschrijvingstermijn van 5 jaar. In 2013 kunt u nu het volgende afschrijven:

- €2.000 | Willekeurige afschrijving: (50% van € 4.000, zijnde aankoopprijs minus restwaarde)
- €200 | Normale afschrijving: (€ 2.000/5 jaar = € 400 x 1/2 jaar)
- €2.200 | Totale maximale afschrijving:

In 2014 en verder is het afschrijvingsbedrag € 400 per jaar. In 2018, het laatste jaar, resteert dan nog een afschrijvingsbedrag van € 200.

Liquiditeitsvoordeel

Zonder toepassing van de willekeurige afschrijving had u in bovenstaand voorbeeld in 2013 € 400 kunnen afschrijven (€ 4.000/5 jaar x 1/2 jaar). In 2014 en verder is het afschrijvingsbedrag dan € 800 per jaar en in 2018 nog eenmalig € 400. Het verschil met het wel toepassen van de willekeurige afschrijving is € 1.800 (€ 2.200 - € 400). Hieruit blijkt dus dat u met willekeurige afschrijving in 2013 een liquiditeitsvoordeel behaalt. U schrijft namelijk meer af, waardoor uw winst lager wordt en u dus minder belasting hoeft te betalen. Dit voordeel wordt in latere jaren weer teruggenomen, omdat u dan minder kunt afschrijven.

Betalingscriterium

Neemt u het bedrijfsmiddel niet direct in gebruik, dan moet u rekening houden met een betalingscriterium. De willekeurige afschrijving is dan niet alleen beperkt tot 50%, maar ook tot het bedrag dat u heeft betaald voor uw investering. Heeft u in het laatste halfjaar van 2013 nog geen betaling verricht, dan kunt u dus niet willekeurig afschrijven. Ook daarna is er voor u geen mogelijkheid meer, want deze tijdelijke verruiming van willekeurige afschrijving geldt tot 1 januari 2014.



Van ondernemerswoning naar eigen woning

ondernemer

Nieuwe regels

Vanaf 1 januari van dit jaar gelden er nieuwe regels voor hypotheekrenteaftrek. Voor een nieuwe hypotheek is renteaftrek alleen nog mogelijk als u deze in dertig jaar minimaal volgens een annuïtair schema volledig aflost. Als de tot uw ondernemingsvermogen behorende woning met de bijbehorende schuld overgaat naar privé, dan kwalificeert deze schuld volgens de nieuwe regels in principe niet als eigenwoningsschuld. Dit zou betekenen dat u ook geen recht heeft op hypotheekrenteaftrek. Om toch recht te hebben op aftrek van eigenwoningrente, zou u de schuld moeten oversluiten naar een lening die voldoet aan de voorwaarden voor een eigenwoningsschuld.

Nu is dit bijzonder omslachtig en dat erkent ook staatssecretaris Weekers van Financiën. Daarom keurt hij goed dat ondernemers die hun ondernemerswoning overbrengen naar privé, toch recht hebben op hypotheekrenteaftrek over de schuld die is aangegaan ter financiering van de woning. De bestaande schuld hoeft dus niet te worden overgesloten. Wel geldt de voorwaarde dat op u een bijtelling privégebruik woning van toepassing was toen de woning nog tot uw ondernemingsvermogen behoorde.

Begrenzingsen

Voor de hypotheekrenteaftrek geldt er een aantal begrenzingsen aan de schuld. De bestaande schuld wordt bij de overgang naar privé aangemerkt als eigenwoningsschuld tot maximaal het bedrag van deze schuld op 31 december 2012. Als slechts een deel van de woning is aan te merken als eigen woning, dan is hypotheekrenteaftrek ook alleen mogelijk voor het deel van de schuld dat hierop betrekking heeft. Het andere deel kwalificeert namelijk niet als eigenwoningsschuld.

Tips van Ray

tip 1

De bovenstaande goedkeuring geldt ook als de woning overgaat van resultaat uit overige werkzaamheden naar privévermogen.

tip 2

Als u in een woning woont die geheel tot uw ondernemingsvermogen behoort, dan moet u jaarlijks een forfaitair huurwaardebedrag bij de winst tellen, oftewel een bijtelling voor het privégebruik van de ondernemingswoning.



Amsterdam geeft iedere 6 weken
6 tips over belastingvoordeel.

6 tips amsterdam voordeel



tip 1

alle belastingplichtigen

Einde partnertoeslag AOW in zicht

Wanneer u zelf een AOW-uitkering ontvangt, maar uw partner nog niet, dan komt u mogelijk in aanmerking voor een AOW-partnertoeslag. Deze partnertoeslag stopt in 2015 voor iedereen die op of na 1 januari 1950 geboren is. Bent u vóór die tijd geboren, dan komt u wel in aanmerking, mits uw inkomen niet te hoog is.

Het kabinet wil namelijk de partnertoeslag AOW voor mensen met een gezamenlijk inkomen vanaf ongeveer € 54.000 (exclusief AOW) in 2015 helemaal afschaffen. Bedraagt het inkomen van u en uw partner (exclusief AOW) meer dan € 46.000, maar minder dan circa € 54.000, dan wordt de partnertoeslag vanaf 1 januari 2015 geleidelijk afgebouwd. In 2018 stopt de partnertoeslag in dat geval helemaal. Deze geleidelijke afbouw van de partnertoeslag AOW voor de hoogste inkomens moet nog goedgekeurd worden door de Tweede en Eerste Kamer.

tip 2

alle belastingplichtigen

Minder erfbelasting bij het erven van een serviceflat

Door de crisis op de woningmarkt zijn ook serviceflats maar moeilijk verkoopbaar. Vaak wordt een dergelijke woning ver onder de WOZ-waarde verkocht. Een serviceflat is een specifiek type woning met extra voorzieningen, zoals een maaltijdservice en huishoudelijke hulp, die verplicht moeten worden afgenomen. Normaal gesproken moet een woning voor de erfbelasting gewaardeerd worden op de WOZ-waarde. Erf u echter een serviceflat, dan mag deze voorlopig gewaardeerd worden op de waarde in het economisch verkeer (verkoopwaarde) op de datum van het overlijden van de erflater. Deze waarde moet dan wel minimaal 30% afwijken van de WOZ-waarde van de serviceflat. Door deze andere waardering bent u als erfgenaam in ieder geval minder erfbelasting verschuldigd.

tip 3

werkgever

Nieuwe voorbeeldafpraak verbod privégebruik bestelauto

Gebruikt uw werknemer de bestelauto van de zaak uitsluitend zakelijk en verbiedt u als werkgever het privégebruik, dan geldt de bijtelling privégebruik auto niet. Er moet dan wel worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Zo moet u uw verbod vastleggen in een schriftelijke afspraak met uw werknemer. Deze moet u bewaren bij uw loonadministratie. De Belastingdienst heeft onlangs een nieuwe voorbeeldafpraak gepubliceerd waarmee u het verbod op privégebruik schriftelijk kunt vastleggen. Deze voorbeeldafpraak kunt u downloaden via de site van de Belastingdienst. Het is raadzaam om een eventuele oude afspraak te vervangen door deze nieuwe afspraak.

Let op!

Wijzig u de voorbeeldafpraak, dan kan het zijn dat deze niet meer voldoet aan de regels. Om dit te voorkomen, kunt u de gewijzigde voorbeeldafpraak ter goedkeuring voorleggen aan: Belastingdienst Doetinchem/Landelijk Coördinatiecentrum Auto, antwoordnummer 367, 7600 VB Almelo.

tip 4

ondernemer bv

Wees op tijd met het terugaafverzoek buitenlandse btw

Heeft u in 2012 in een andere EU-lidstaat btw betaald, dan kunt u deze btw terugvragen door een verzoek in te dienen via een speciale internetsite van de Nederlandse Belastingdienst. Wees erop tijd bij, want dit kan maar tot 1 oktober 2013. Voor uw terugaafverzoek heeft u inloggegevens nodig. Heeft u deze nog niet, dan kunt u de inloggegevens eenmalig aanvragen. U ontvangt deze na uw aanvraag binnen vier weken van de Belastingdienst. U kunt alleen de in het buitenland betaalde btw terugvragen als u:

- ondernemer bent voor de omzetbelasting;
- met uw bedrijf btw belaste activiteiten verricht en;
- geen btw-aangifte doet in het andere EU-land.

tip 5

ondernemer dga

Extra fiscaal voordeel bij aanschaf elektrische auto

De elektrische auto is aan een opmars begonnen. Niet verwonderlijk, want een dergelijke auto is niet alleen goed voor het milieu, maar ook voor de portemonnee. Het scheelt namelijk aanzienlijk in de brandstofkosten en er zijn allerlei fiscale stimuleringsmaatregelen. Niet voor niets wijst Agentschap NL bedrijven die een elektrische auto aanschaffen op een extra fiscaal voordeel via de Milieuinvesteringsaftrek (MIA) en de Vamil (Willekeurige afschrijving milieu-investeringen). Dit voordeel kan oplopen tot enkele duizenden euro's. Voor 2013 is er in totaal € 125 mln beschikbaar. Wilt u hier meer over weten, ga dan naar de site van Agentschap NL (www.agentschapnl.nl).

tip 6

ondernemer bv

Geen btw-aangiftebrief meer in 2014

De Belastingdienst stopt met het versturen van de aangiftebrief omzetbelasting. Deze brief ontvangen ondernemers nu nog automatisch als een herinnering voor het op tijd doen van de aangifte. Bij de brief zit ook een acceptgiro waarmee de verschuldigde btw kan worden voldaan. Vanaf 2014 ontvangt u echter geen aangiftebrief omzetbelasting meer. Wel ontvangt u begin januari eenmalig een jaaroverzicht met daarin de aangiftetijdvakken, uiterste inlever- en betaaldatum en de betalingskenmerken. De bij de aangiftebrief omzetbelasting bijgeleverde acceptgiro verdwijnt al vanaf december 2013.

Laat cijfers spreken

📍 **adres**

Stroombaan 6
1181 VX Amstelveen

📞 **contact**

t. 020 - 303 71 00
f. 020 - 303 71 01

info@amstelstad.nl
www.amstelstad.nl