

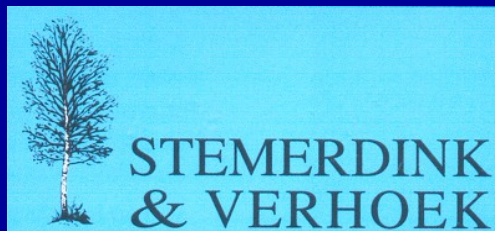
*Nieuwsfeiten*

Editie 2012-04

# Zakendoen is best leuk



**maar je kunt niet  
alles tegelijk**



[www.accountants.nl](http://www.accountants.nl)

## AANDACHTSPUNTEN JAAREINDE

De jaarwisseling staat weer voor de deur. Dat is traditioneel het moment om terug te kijken op het afgelopen jaar en vooruit te kijken naar het komende jaar. 1 januari is een moment waarop er ieder jaar het nodige verandert in de wet- en regelgeving. Dit jaar is de onzekerheid over veranderingen groter door de kabinetsformatie. Met deze uitgave willen wij u attenderen op een aantal van die (voorgestelde) veranderingen en de gevolgen daarvan. Zo zijn er zaken die bij voorkeur nog dit jaar geregeld zouden moeten worden en zaken die beter uitgesteld kunnen worden tot na 1 januari 2013. Niet alle hier beschreven zaken zijn zonder meer toepasbaar of leiden altijd tot voordeel. Het is daarom raadzaam om te overleggen met uw adviseur. Mocht u behoefte hebben aan meer informatie of aan ondersteuning, aarzelt u dan niet om contact met ons op te nemen.

### 1. IB-ondernemers

#### WBSO

Voor ondernemers die in een jaar tenminste 500 uur besteden aan speur- en ontwikkelingswerk (S&O) bestaat een speciale WBSO-af trek. Indien u in het bezit bent van een S&O-verklaring, kunt u maximaal € 12.310 (2012) in aftrek brengen. Voor starters wordt de aftrek met 50% (€ 6.157 in 2012) verhoogd.

*Tip! Mocht u naar verwachting in 2013 voor deze aftrek in aanmerking komen, zorg er dan voor om tijdig uw S&O-verklaring aan te vragen.*

### 2. Alle ondernemers

#### Kleinschaligheidsinvesteringsaftrek (KIA)

Ondernemers, die investeren in bedrijfsmiddelen, hebben onder voorwaarden recht op KIA. Het investeringsbedrag moet meer dan € 2.300, maar minder dan € 306.931 bedragen. De aftrek

bedraagt 28% van het investeringsbedrag met een maximum van € 15.470. Vanaf een investeringsbedrag van € 102.311 daalt de investeringsaftrek met 7,56% van het meerdere. Voor samenwerkingsverbanden van zelfstandige ondernemers geldt het gezamenlijke investeringsbedrag als uitgangspunt voor de aftrek.

*Tip! Optimaliseer uw recht op KIA door investeringen uit te stellen tot na 1 januari 2013 of geplande investeringen naar voren te halen naar 2012.*

Bij vervreemding van bedrijfsmiddelen binnen vijf jaar na het kalenderjaar van aanschaf, vindt een correctie op de eerdere aftrek plaats door een desinvesteringsbijtelling.

*Tip! Het kan zinvol zijn de verkoop uit te stellen tot na de jaarwisseling.*

#### Willekeurige afschrijving

Voor investeringen die in 2010 of in 2011 zijn gedaan in nieuwe bedrijfsmiddelen gold als tijdelijke maatregel de mogelijkheid van willekeurige afschrijving. Een bedrijfsmiddel dat in 2011 is aangeschaft moet vóór 1 januari 2014 in gebruik zijn genomen om willekeurige afschrijving mogelijk te maken. Een bedrijfsmiddel dat in 2010 is aangeschaft moet uiterlijk 31 december 2012 in gebruik zijn genomen.

#### R&D-aftrek

Voor ondernemers die kosten maken voor of investeren in research & development geldt met ingang van 2012 een extra aftrekpost, de R&D-aftrek. Deze aftrekpost heeft betrekking op andere kosten dan loonkosten. Loonkosten vallen onder de afdrachtvermindering speur- en ontwikkelingswerk (S&O). Voor de aftrek is een RDA-beschikking van Agentschap NL nodig. Agentschap NL stelt daarin de hoogte van de kosten van en investeringen in speur- en ontwikkelingswerk vast en het percentage van dat bedrag dat als aftrekpost in mindering op de winst kan worden gebracht. Het RDA-percentage voor 2012 bedraagt 40.

## DECEMBER 2012

### AANDACHTSPUNTEN JAAREINDE

|                     |   |
|---------------------|---|
| 1. IB-ondernemers   | 2 |
| 2. Alle ondernemers | 2 |
| 3. BV en NV         | 3 |
| 4. Personeel        | 4 |
| 5. DGA              | 5 |
| 6. Omzetbelasting   | 6 |
| 7. Privé            | 7 |
| 8. Checklist        | 9 |

### REGEERAKKOORD 9

### VENNOOTSCHAPSBELASTING

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 9. Pensioen in eigen beheer | 11 |
|-----------------------------|----|

### VARIA

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 10. Assurantiebelasting  | 11 |
| 11. Overdrachtsbelasting | 11 |

### Herinvesteringstermijn

Belastingheffing over de boekwinst op een bedrijfsmiddel kan worden uitgesteld door vorming van een herinvesteringsreserve. Zorg ervoor dat u de herinvesteringsreserve tijdig benut voor nieuwe investeringen. Doet u dat niet uiterlijk aan het einde van het derde jaar na het jaar van de verkoop, dan valt de reserve vrij ten gunste van de winst en moet u alsnog ineens belasting over de boekwinst betalen. Gedurende de termijn van drie jaren moet er een concreet herinvesteringsvoornemen bestaan. Onder bijzondere omstandigheden kan de termijn van drie jaar worden verlengd, als er tenminste een begin van uitvoering aan het herinvesteringsvoornemen is gegeven.

*Tip! Leg uw herinvesteringsvoornemen nog voor de jaarwisseling vast!*

### 3. BV en NV

#### Nieuw BV-recht

Per 1 oktober 2012 is het BV-recht ingrijpend veranderd. Veel dwingend voorgeschreven regels zijn vervallen en vervangen door regels die gelden wanneer in de statuten niets anders is bepaald. De veranderingen in de wet hebben niet alleen gevolgen voor nieuwe BV's, maar gelden ook voor bestaande BV's. De statuten van een BV hoeven niet te worden aangepast, maar bepalingen in de statuten, die in strijd zijn met de wet, zijn ongeldig.

Het voorheen verplichte minimumkapitaal van € 18.000 en de bankverklaring zijn afgeschaft. Bij storting in natura op aandelen is geen accountantsverklaring meer nodig. Ter bescherming van crediteuren geldt een verbod op het uitkeren van dividend wanneer duidelijk is dat de BV haar schulden niet kan betalen. De bestuurders moeten toestemming geven voor een uitkering aan aandeelhouders. Handelen zij in strijd met dat verbod, dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk.

**Let op!** Deze regeling geldt ook voor besluiten tot uitkering van dividend over oude jaren die na 1 oktober 2012 worden genomen.

*Tip! Bij bestaande BV's kan het huidige aandelenkapitaal worden verlaagd en, als aan de voorwaarden is voldaan, onbelast worden terugbetaald.*

Aandeelhouders met een minderheidsbelang worden door de wetswijziging beter beschermd. Zo moeten alle aandeelhouders het eens zijn over statutaire wijziging van de medezeggenschap van aandeelhouders. Het aandelenkapitaal van een BV hoeft niet meer in euro's te luiden, maar mag ook in vreemde valuta.

De verplichte blokkeringsregeling voor de overdracht van aandelen is afgeschaft. Een aandeelhouder die zijn aandelen wil



verkoopen hoeft geen goedkeuring te krijgen van de medeaandeelhouders of de aandelen aan zijn medeaandeelhouders aan te bieden. In de statuten kan worden bepaald dat de mogelijkheid tot overdracht van de aandelen voor een bepaalde periode is uitgesloten.

De statuten van een bestaande BV hoeven niet te worden gewijzigd in verband met de nieuwe wetgeving. Om optimaal te profiteren van de nieuwe mogelijkheden kan dat wel wenselijk zijn. Statutenwijziging is vereist voor de invoering van stemrechtloze en winstrechtloze aandelen, voor de invoering van de bevoegdheid voor bepaalde aandeelhouders om een bestuurder te benoemen en voor aanpassing van de blokkeringsregeling. Andere zaken die samenhangen met de statuten van de BV, zoals bestaande aandeelhoudersovereenkomsten en de kapitaalstructuur, verdienen in verband met de nieuwe wetgeving aandacht en moeten mogelijk worden aangepast.

#### Innovatiebox

Bedrijven kunnen voor immateriële activa gebruik maken van de innovatiebox in de vennootschapsbelasting. Deze box is bedoeld als een fiscale stimulans. Er geldt een effectief belastingtarief van 5% en een drempel ter grootte van de gemaakte voortbrengingskosten van het immateriële bedrijfsmiddel. Voortbrengingskosten zijn alle met de vervaardiging verband houdende (in)directe kosten. Op de voortbrengingskosten komt de eventueel genoten WBSO in mindering. De innovatiebox geldt niet alleen voor patenten en octrooien, maar ook voor immateriële activa die zijn ontstaan uit eigen speur- en ontwikkelingswerk, waarvoor de onderneming een S&O-verklaring heeft gekregen.

Exploitatieverliezen van een immaterieel actief kunnen tegen het reguliere tarief in aanmerking worden genomen.

Uitsluitend zelf voortgebrachte nieuwe bedrijfsmiddelen kunnen in de innovatiebox worden ingebracht. Hulp van derden daarbij is tot op zekere hoogte toegestaan.

Niet alle winst valt in de innovatiebox. Een deel van de winst zal verdiend worden met andere activiteiten. In de praktijk kan het zinvol zijn om met de Belastingdienst afspraken te maken



over de aan de innovatiebox toerekenbare winst voor een periode van meerdere jaren. Een functionele analyse van het bedrijf kan daarbij behulpzaam zijn om inzichtelijk te maken welk deel van de winst kan worden toegerekend aan welke onderdelen zoals R&D, productie en verkoop.

#### **Terugnemen willekeurige afschrijving**

Met ingang van 2007 is de voorwaartse verrekening van verliezen beperkt tot negen jaar. BV's en NV's die vóór 2007 gebruik hebben gemaakt van de willekeurige afschrijving konden destijds geen rekening houden met de beperking van de verliesverrekening. Als daardoor een hoger verlies niet meer kan worden verrekend, mag onder voorwaarden de boekwaarde van de betrokken bedrijfsmiddelen worden verhoogd met het verschil tussen de willekeurige afschrijving en de reguliere afschrijving. Een verzoek daartoe moet uiterlijk 31 december 2012 bij de Belastingdienst worden ingediend.

#### **Verruimde achterwaartse verliesverrekening**

In verband met de kredietcrisis gold voor de jaren 2009 tot en met 2011 de mogelijkheid om een verlies drie jaar terug te wentelen in plaats van een jaar. Daar stond tegenover dat de voorwaartse verrekening van verliezen was beperkt tot zes jaar. In een aantal gevallen is abusievelijk niet in de aangifte gevraagd om toepassing van deze regeling. Onder voorwaarden kan dan alsnog gekozen worden voor verruimde carry-back. Verzoek daartoe moet uiterlijk 31 december 2012 bij de Belastingdienst zijn ingediend.

### **4. Personeel**

#### **Loonbegrip**

Op 1 januari 2013 treedt de Wet Uniformering Loonbegrip in werking. Deze wet trekt het loonbegrip gelijk voor de heffing van loonbelasting en premies volksverzekeringen, de premies werknemersverzekeringen en de inkomensafhankelijke bijdrage Zorgverzekeringswet. Belangrijke veranderingen zijn dat de bijtelling voor de auto van de zaak mee gaat tellen voor het premieloon werknemersverzekeringen. Anders dan tot nu toe moeten dus premies worden ingehouden over de bijtelling, uiteraard voor zover het maximum premieloon nog niet was bereikt.

Daarnaast verandert de behandeling van de ZVW-bijdrage. Nu wordt deze ingehouden van de werknemer en moet de werkgever de bijdrage als een belaste vergoeding aan de werknemer betalen. Met ingang van 1 januari 2013 verandert dat in een werkgeversheffing.

#### **Vakantiedagen**

Vanaf 1 januari 2012 moeten werknemers hun wettelijke vakantiedagen binnen 6 maanden na afloop van het opbouwjaar opnemen. Gebeurt dat niet, dan vervallen de vakantiedagen in principe. Wettelijke vakantiedagen zijn de vakantiedagen waarop een werknemer volgens de wet minimaal recht heeft. Heeft de werknemer recht op meer vakantiedagen, dan zijn de



extra dagen zogenaamde bovenwettelijke vakantiedagen. Voor deze vakantiedagen geldt een verjaringstermijn van 5 jaar. De wettelijke vakantiedagen vervallen niet als een werknemer redelijkerwijs niet in staat was om zijn vakantiedagen tijdig op te nemen. Dat kan zijn om medische redenen, vanwege een re-integratietraject of doordat het door toedoen van de werkgever niet mogelijk was om vakantie op te nemen. Bij het opnemen van vakantiedagen moet eerst de dag opgenomen worden die als eerste door verval of verjaring verloren gaat. Dat hoeft niet altijd de dag te zijn die als eerste is opgebouwd. De wettelijke dagen die in 2012 zijn opgebouwd gaan bijvoorbeeld eerder verloren dan de dagen die zijn meegenomen uit 2011.

#### **Werkkostenregeling**

Per 1 januari 2011 is de werkkostenregeling in werking getreden. De systematiek van vergoedingen en verstrekkingen aan personeel is daardoor ingrijpend veranderd. 2013 is het laatste jaar waarin de werkgever kan kiezen om in plaats van de werkkostenregeling de oude regeling voor vergoedingen toe te passen. Met ingang van 2014 is de werkkostenregeling verplicht. Uitgangspunt van de werkkostenregeling is dat alle vergoedingen en verstrekkingen aan werknemers loon vormen. Dat geldt ook als de kosten voor 100% zakelijk zijn. De werkgever kan bepaalde vergoedingen en verstrekkingen aanwijzen die belastingvrij vergoed kunnen worden. Daarvoor geldt in 2013 een budget van 1,5% (2012: 1,4%) van de totale fiscale loonsom van de onderneming. Het budget wordt aangeduid met de term vrije ruimte. Overschrijden de kosten de vrije ruimte, dan valt het meerdere onder een eindheffing van 80%. Eindheffing wil zeggen dat de loonheffing voor rekening van de werkgever komt en niet wordt doorbelast aan de werknemer. Naast de aangewezen vergoedingen en verstrekkingen zijn er zogenaamde gerichte vrijstellingen. Dat zijn bepaalde kostensoorten die tot een zekere hoogte onbelast kunnen worden vergoed zonder dat dit invloed heeft op de vrije ruimte.

Bij gebruik van de werkkostenregeling moet het totale bedrag van de vergoedingen en verstrekkingen in de vrije ruimte uit uw financiële administratie blijken. Staat in de financiële administratie geen btw bij de vergoedingen en verstrekkingen, dan moet u de btw alsnog toevoegen. Verder moet u het totale bedrag aan vergoedingen in uw financiële administratie kunnen koppelen aan het fiscale loon in uw loonadministratie om te toetsen of u binnen uw vrije ruimte blijft.

## Auto van de zaak voor werknemers

Om een bijtelling voor privégebruik van een auto van de zaak te voorkomen moet een werknemer bewijzen dat hij minder dan 500 km per jaar privé rijdt met de auto. Dat bewijs kan de werknemer leveren met een sluitende rittenadministratie. De werkgever moet de rittenadministratie controleren en bij zijn loonadministratie bewaren. De bijtelling kan ook achterwege blijven indien de werknemer een verklaring aflegt bij de Belastingdienst dat hij de auto niet privé gebruikt en deze verklaring aan de werkgever overhandigt. De werkgever mag de bijtelling ondanks een verklaring geen privégebruik niet achterwege laten als hij weet of behoorde te weten dat de auto toch privé gebruikt wordt.

**Let op!** Het intrekken van een verklaring geen privégebruik in de loop van het jaar kan fiscale gevolgen hebben. De bijtelling geldt namelijk voor het gehele jaar indien een auto ter beschikking staat en moet dus gecorrigeerd worden om te voorkomen dat te weinig loonbelasting is betaald.

*Tip! Per 1 januari 2013 veranderen de eisen die aan de uitstoot van auto's worden gesteld om in aanmerking te komen voor een verlaagde bijtelling. Voor auto's die voor 1 juli 2012 zijn aangeschaft blijft het verlaagde bijtellingspercentage gelden, ook al wordt dan niet meer aan de voorwaarden voldaan. Voor auto's die na 30 juni 2012 zijn aangeschaft geldt de op dat moment geldende verlaagde bijtelling gedurende een periode van 60 maanden.*

Per 1 januari 2013 veranderen de grenzen voor de verlaagde bijtelling voor nieuwe auto's als volgt.

| Brandstof | Max. CO <sub>2</sub> -uitstoot |          | Bijtelling |
|-----------|--------------------------------|----------|------------|
|           | 2012                           | 2013     |            |
| Diesel    | 91 g/km                        | 88 g/km  | 14%        |
|           | 114 g/km                       | 112 g/km | 20%        |
| Benzine   | 102 g/km                       | 95 g/km  | 14%        |
|           | 132 g/km                       | 124 g/km | 20%        |

## Bijtelling bestelauto

Om een bijtelling voor privégebruik van een door de werkgever ter beschikking gestelde bestelauto te voorkomen kan een rittenregistratie noodzakelijk zijn. Als alternatief bestaat sinds 1 januari 2012 de mogelijkheid van een verklaring uitsluitend zakelijk gebruik van de werknemer of de IB-ondernemer ingevoerd. Daarvoor heeft de Belastingdienst een formulier ontworpen, dat op de website te vinden is. Een rittenregistratie is niet noodzakelijk als gebruik gemaakt wordt van de verklaring.

## Reiskostenvergoeding

Zowel voor woon-werkverkeer als voor andere zakelijke ritten geldt een belastingvrije vergoeding van € 0,19 per kilometer. Die vergoeding geldt ongeacht de vorm van vervoer en kan ook

gegeven worden aan werknemers die met een fiets, die zij in het kader van een fietsplan hebben aangeschaft, naar het werk komen. De vergoeding kan niet worden gegeven aan werknemers aan wie een fiets ter beschikking is gesteld.

**Let op!** Bij toepassing van de werkkostenregeling komt een vergoeding voor reiskosten niet ten laste van de vrije ruimte.

## Overgangsregeling levensloopregeling

Per 1 januari 2013 zou de regeling voor het vitaliteitssparen in de Inkomstenbelasting worden ingevoerd als vervanging van de per 1 januari 2012 afgeschafte levensloopregeling en de eveneens afgeschafte spaarloonregeling. Dat gaat niet door als gevolg van het niet invoeren van de in het Belastingplan voor 2013 voorgestelde belastingheffing over het woon-werkverkeer. De per 1 januari 2012 bestaande overgangsregeling voor de levensloopregeling wijzigt als volgt. Het overgangsrecht vervalt per 1 januari 2022. Werknemers die op 31 december 2011 een tegoed op hun levenslooptekening hadden van € 3.000 of hoger kunnen tot en met 31 december 2021 zonder bestedingsverplichting over hun aanspraken beschikken. Alleen deze werknemers kunnen volgens het bestaande overgangsrecht blijven sparen in de levensloopregeling. Vanaf 1 januari 2012 bouwen zij geen levensloopverlofkorting meer op. Met in het verleden opgebouwde rechten op levensloopverlofkorting wordt bij de belastingheffing over de opgenomen bedragen in de toekomst rekening gehouden.

Werknemers die in 2013 het gehele tegoed opnemen, hoeven slechts over 80% van de waarde in het economische verkeer van de aanspraak op 31 december 2011 belasting te betalen. Het na 31 december 2011 opgebouwde tegoed wordt volledig belast. Deze bepaling geldt ook voor werknemers van wie het tegoed op 31 december 2011 lager was dan € 3.000.

## 5. DGA

### Beloning van de dga

Kort samengevat komt de gebruikelijk loonregeling erop neer, dat het salaris van een werknemer, die een aanmerkelijk belang



heeft in de BV waarvoor hij werkt, tenminste € 42.000 per jaar moet bedragen en niet meer dan 30% lager mag zijn dan het salaris dat werknemers zonder aanmerkelijk belang verdienen in een vergelijkbare functie. Wat een gebruikelijk loon is, kan worden bepaald aan de hand van het salaris van concrete andere werknemers met soortgelijke dienstbetrekkingen. Wanneer dergelijke gegevens ontbreken, moet het gebruikelijk loon op andere wijze worden bepaald. Dat kan bijvoorbeeld met behulp van de afroonmethode. Die methode houdt in dat de opbrengsten van de BV eerst worden verminderd met de daaraan toe te rekenen kosten, lasten en afschrijvingen exclusief het salaris van de dga. Van het overblijvende bedrag geldt 70% als te betalen salaris. De afroonmethode wordt gebruikt wanneer de opbrengsten van de BV voor 90% of meer zijn toe te rekenen aan de arbeid van de directeur.

**Let op!** De gebruikelijk loonregeling hoeft niet te worden toegepast als de werkzaamheden van de dga zo beperkt zijn dat een gebruikelijke beloning daarvoor niet hoger is dan € 5.000 per jaar.

### Tbs en gemeenschap van goederen

Vermogensbestanddelen die onder de terbeschikkingstellingsregeling van box I vallen en die behoren tot de algehele of een beperkte gemeenschap van goederen van een echtpaar, worden voor de helft toegerekend aan ieder van de echtgenoten. Er bestaat een doorschuifregeling voor het geval de terbeschikkingstelling aan een BV door het echtpaar wordt beëindigd als gevolg van de omzetting in een eenmanszaak die door één van de echtgenoten wordt gedreven. Ook is er een doorschuifregeling voor de overgang krachtens huwelijksvermogensrecht van een evenredig deel van een vermogensbestanddeel van de belastingplichtige naar zijn echtgenoot. Voorwaarde is dat het evenredig deel bij de echtgenoot tot een werkzaamheid behoort.

### Lening aan BV

Een lening die een dga verstrekt aan zijn BV valt onder de zogenaamde terbeschikkingstellingsregeling van box I van de inkomstenbelasting. De door de BV betaalde rente is bij de dga progressief belast. Ook eventuele waardeveranderingen van de vordering zijn fiscaal van belang. Wanneer de BV in een zodanig slechte financiële positie komt te verkeren dat rente- en aflossingsverplichtingen onder druk komen staan, kan de dga de vordering ten laste van zijn inkomen afwaarderen. Dat geldt overigens ook voor de zogenaamde regresvordering, die de dga heeft wanneer hij zich borg heeft gesteld voor schulden van de BV en als borg wordt aangesproken. Tot zover lijkt er niets aan de hand. Problemen ontstaan er wanneer de inspecteur zich op het standpunt stelt dat de lening onzakelijk is. Een lening is onzakelijk als er een debiteurenrisico wordt gelopen dat een onafhankelijke derde niet zou hebben geaccepteerd. De veronderstelling dat dit debiteurenrisico wordt geaccepteerd uit aandeelhoudersbelangen leidt ertoe dat een eventueel verlies op de lening niet aftrekbaar is.

Probleem is dat de dga meer dan wie ook betrokken is bij het reilen en zeilen van de BV. Hij zal dus eerder geneigd zijn om geld te lenen aan zijn BV of zich borg te stellen voor leningen van de bank dan een willekeurige derde, in het licht van het voortbestaan van de onderneming. Factoren die de (on)zakelijkheid van een lening beïnvloeden zijn de hoogte van de lening in verhouding tot het eigen vermogen, de looptijd, de aflossingsverplichtingen, het rentepercentage, een eventuele achterstelling bij andere schulden en de verstrekte zekerheden.

*Tip! Denk eraan dat u zakelijk handelt als u geld uitleent aan uw BV. Stel een goede leningovereenkomst op en hanteer een zakelijke rente en zakelijke aflossingsvoorwaarden. Vergeet niet om zekerheden te vragen! Pas zo nodig uw leningovereenkomsten aan.*

**Let op!** Ook bij borgstelling voor schulden van de BV is het van belang dat u zakelijk handelt!

**Let op!** De vastgelegde afspraken moeten uiteraard worden nagekomen: als de BV niet voldoet aan de aflossings- of renteverplichtingen, komt de lening in een ander daglicht te staan.

### Dividend uitkeren

Het kan voordeliger zijn om de BV dividend uit te laten keren aan de dga dan om meer salaris te betalen. Het maximale tarief van de inkomstenbelasting bedraagt 52%. Van iedere euro houdt u dus 48 cent over. Winst van de BV is belast met 20% (boven € 200.00 winst 25%) vennootschapsbelasting en van de resterende 80% gaat 25% af als u die uitkeert als dividend. Van iedere euro houdt u dus 60 cent over! Het nieuwe BV-recht, dat op 1 oktober is ingegaan, kent een verplichte uitkeringstoets voor een dividenduitkering. Het bestuur moet goedkeuring verlenen aan de dividenduitkering. De uitkeringstoets dient om vast te stellen dat de BV na de dividenduitkering aan haar verplichtingen kan voldoen.

**Let op!** Als de goedkeuring voor de dividenduitkering niet gegeven had mogen worden, dan zijn de bestuurders en aandeelhouders privé aansprakelijk voor het ontstane tekort. Houd daar rekening mee wanneer de BV dividend aan u uitkeert.

## 6. Omzetbelasting

### Nieuwe factuurvoorschriften

Vanaf 1 januari 2013 gelden nieuwe, uitgebreide factuurvoorschriften. Naast de bestaande vereiste gegevens moet een factuur voortaan, indien van toepassing, de volgende gegevens bevatten:

1. Als niet de leverancier maar de afnemer de factuur uitreikt, moet dat op de factuur worden vermeld.
2. Als de bijzondere regeling reisbureaus wordt toegepast, moet dat op de factuur worden vermeld.



3. Als de margeregeling wordt toegepast, moet op de factuur worden vermeld:
  - bijzondere regeling gebruikte goederen, of
  - bijzondere regeling kunstvoorwerpen, of
  - bijzondere regeling voorwerpen voor verzamelingen of antiquiteiten, al naar gelang welke regeling is toegepast.
4. Als een verleggingsregeling van toepassing is, moet op de factuur worden vermeld: btw verlegd.

**Let op!** De Belastingdienst kan een boete opleggen van maximaal € 4.920 als u een onjuiste factuur uitreikt.

In bepaalde gevallen volstaat een vereenvoudigde factuur of is helemaal geen factuur nodig. De eisen voor een elektronische factuur worden versoepeld. Dit geldt bijvoorbeeld voor facturen met een totaalbedrag van maximaal € 100 inclusief btw.

### Herrekening

Voor het laatste aangiftetijdvak van het jaar moet u een herrekening maken van de af te dragen btw over het kalenderjaar. Indien het gebruik van bedrijfsmiddelen verandert van belaste naar vrijgestelde prestaties of omgekeerd moet een herrekening plaatsvinden van de in aftrek gebrachte btw. Voor roerende bedrijfsmiddelen is het herrekentijdvak 5 jaar en voor onroerende zaken is dit 10 jaar. Als een onroerende zaak meer dan twee jaar leeg staat dient de btw ook te worden herrekend.

### Correctie privégebruik auto

Het privégebruik, inclusief woon-werkverkeer, door een ondernemer zelf en door zijn werknemers van een auto geldt, als de auto kosteloos in gebruik wordt gegeven, als een fictieve dienst. De correctie voor privégebruik wordt bepaald aan de hand van het werkelijke privégebruik. Het is ook mogelijk een forfaitair bedrag van 2,7% van de catalogusprijs (incl. btw en BPM) van de auto als correctie te hanteren. Is de auto (na vijf jaar inclusief het jaar van ingebruikneming) afgeschreven of onder de margeregeling aangeschaft, dan geldt een lager forfait van 1,5%.



Wanneer een auto niet kosteloos maar tegen een lagere waarde dan de normale waarde in gebruik wordt gegeven, wordt de grondslag voor de btw-heffing gecorrigeerd door deze te verhogen naar de normale waarde. Ook dan mag in plaats van btw-heffing over de normale waarde het forfait van 2,7% van de catalogusprijs (incl. btw en BPM) toegepast worden.

## 7. Privé

### Eigen woning

Er geldt een aantal, soms tijdelijke, maatregelen om de woningmarkt te stimuleren:

- Bij de aanschaf van een bestaande woning geldt een verlaagd tarief van 2% voor de overdrachtsbelasting. Het normale tarief bedraagt 6%. Het lage tarief geldt ook voor de latere aankoop van aanhorigheden bij de woning als een schuur of een garage.
- De verhoogde grens van € 350.000 voor de NHG-garantie op hypotheekleningen is per 1 juli 2012 geleidelijk gaan dalen tot op 1 juli 2014 het uitgangsniveau van € 265.000 wordt bereikt.
- De verlengde periode waarin mensen dubbele hypotheeklasten (nieuw huis gekocht, oude woning nog niet verkocht) in aftrek kunnen brengen van drie jaar vervalt eind 2013. Met ingang van 1 januari 2014 geldt de oude termijn van twee jaar.
- De regeling waarbij mensen na een verhuurperiode van de woning weer recht hebben op hypotheekrenteaftrek loopt nog tot eind 2013.
- Als een bestaande woning is gekocht na 1 september 2012 en binnen 36 maanden wordt doorverkocht, dan is bij de tweede verkoop alleen overdrachtsbelasting verschuldigd over de eventuele winst.

### Beperking hypotheekrenteaftrek

Er is een wetsvoorstel in behandeling op grond waarvan met ingang van 1 januari 2013 de hypotheekrenteaftrek voor nieuwe leningen verder wordt ingeperkt. Leningen moeten dan in maximaal 30 jaar volledig en ten minste annuïtair worden afgelost om recht op aftrek van hypotheekrente te hebben.

**Let op!** Het oversluiten van een bestaande lening bij een verhuizing na 1 januari 2013 heeft niet tot gevolg dat aftrek van rente wordt beperkt; de oude regeling blijft van kracht.

*Tip!* Wilt u niet geconfronteerd worden met deze beperking van de hypotheekrenteaftrek, sluit dan voor 1 april 2013 een nieuwe (aanvullende) lening voor de verbouwing of het onderhoud van uw woning.

Aflossingsvrije hypotheekleningen worden vaak gecombineerd met een belastingvrije spaarmogelijkheid in de vorm van een kapitaalverzekering, spaar- of beleggingsrekening eigen woning. De waarde daarvan is niet belast in box 3 en de rente in de uitkering is onder voorwaarden vrijgesteld in box 1. De vrijstelling vervalt voor na 31 december 2012 afgesloten producten.

*Tip! Als u de huidige vrijstellingen nog niet (volledig) benut, overweeg dan om belastingvrij te sparen voor de aflossing van de eigenwoningsschuld door voor 1 januari 2013 een kapitaalverzekering, spaar- of beleggingsrekening eigen woning af te sluiten.*

Voor alle hypotheeklen, dus ook voor bestaande, gaat met ingang van 2014 een beperking van de aftrek gelden voor zover deze in de hoogste tariefschijf valt. Het aftrektarief wordt met 0,5% per jaar teruggebracht van 52% naar 38%.

### **Controleer de WOZ-waarde**

Ieder jaar ontvangt u van de gemeente de WOZ-beschikking voor uw onroerende zaken. De WOZ-beschikking 2013 kent als waardepeldatum 1 januari 2012. Gezien de nog steeds kwakkelende huizenmarkt en de dalende prijzen, is het logisch te verwachten dat de WOZ-waarde van uw woning niet is gestegen. Bent u van mening dat de WOZ-beschikking niet juist is, dan kunt u daartegen bezwaar maken. De gemeente moet uw bezwaarschrift binnen zes weken na dagtekening van de beschikking hebben ontvangen. Bent u te laat met het indienen van uw bezwaarschrift, dan kunt u niet in beroep gaan bij de rechter tegen de reactie van de gemeente op uw bezwaar.

**Let op!** De WOZ-waarde is niet alleen van belang voor lokale heffingen als de onroerendezaakbelasting en waterschapslasten, maar ook voor de inkomstenbelasting (eigenwoningforfait), de schenk- en erfbelasting en de hoogte van de hypotheekschuld.

### **Middeling van inkomens**

De middelingsregeling is bedoeld om mensen tegemoet te komen die een sterk wisselend inkomen in box 1 hebben. Bij een sterk wisselend inkomen, waarbij u het ene jaar wel en het andere jaar niet in het hoogste belastingtarief valt, kan het zijn dat u in totaal meer belasting hebt betaald dan het geval zou zijn bij een meer gelijkmatige verdeling van hetzelfde inkomen over de jaren. Met de middelingsregeling kan een vermindering van belasting worden verkregen. De inkomens over drie opeenvolgende jaren worden gemiddeld waarna de belasting per jaar over het gemiddelde inkomen wordt berekend. Het verschil tussen de aanvankelijk berekende belasting en de herrekenende belasting, verminderd met een drempelbedrag van € 545, wordt op verzoek teruggegeven.

Het middelingsverzoek moet gedaan worden binnen drie jaar nadat de laatste aanslag over de betreffende jaren definitief is geworden. Een kalenderjaar mag maar één keer in een middeling worden betrokken. De keuze voor een middelingstijdvak kan veel verschil maken. Het is daarom zinvol een (voorlopige) berekening te laten maken over verschillende periodes.

### **Lijfrentepremie**

Wie jonger is dan 65 jaar heeft de mogelijkheid om een bestaand pensioentekort aan te vullen door middel van een lijfrenteverzekering of een lijfrentespaar- of beleggingsrekening.

De premie daarvan is tot een zeker maximum aftrekbaar. Om in 2012 aftrekbaar te zijn moet de premie ook in dat jaar betaald zijn.

*Tip! Laat tijdig een berekening maken van de hoogte van de aftrekbare premie, zodat u voor het einde van het jaar de premie betaald kunt hebben.*

### **Toeslagen**

Met ingang van 1 januari 2013 heeft u geen recht op zorgtoeslag als uw belastbare box-3 vermogen € 80.000 of meer bedraagt.

### **Betaling belastingaanslagen**

Het verdient aanbeveling om uw openstaande belastingaanslagen nog dit jaar te betalen. Daardoor verlaagt u de rendementsgrondslag van box 3 omdat niet betaalde belastingen niet als schuld meetellen in box 3. Als u weet dat u over uw box 1-inkomen van 2012 belasting moet bijbetalen, dan kunt u ter vermindering van de rendementsgrondslag ook het bij te betalen bedrag al vóór 31 december betalen. Wanneer u vóór 1 oktober schriftelijk heeft gevraagd om een (nadere) voorlopige aanslag mag u ervan uitgaan dat deze tijdig wordt opgelegd en dus vóór 31 december kan worden betaald. Legt de inspecteur ondanks een tijdig verzoek de aanslag pas zo laat op dat u deze redelijkerwijs niet op 31 december kunt hebben betaald, dan mag de desbetreffende belastingschuld toch als betaald worden beschouwd bij de berekening van de rendementsgrondslag in box 3. Het in mindering te brengen bedrag mag niet hoger zijn dan het uiteindelijk verschuldigde en binnen de termijn betaalde bedrag.

### **Giften**

Onder voorwaarden kunt u gedane giften van uw inkomen aftrekken. Het gaat dan om giften aan instellingen die door de Belastingdienst zijn aangemerkt als het algemeen nut beogende instellingen. Er geldt een aftrekdrempel van 1% van het





verzamelinkomen van u en uw fiscale partner samen. De drempel bedraagt minimaal € 60. De totale aftrek kan niet hoger zijn dan 10% van het gezamenlijke verzamelinkomen.

*Tip! Vanwege de aftrekdrempel kan het raadzaam zijn uw geplande giften voor twee jaar te bundelen en in één jaar te doen.*

Als u gedurende een reeks van jaren grotere giften doet aan dezelfde instelling, is het voordeliger om dit te doen in de vorm van een periodieke uitkering.

De aftrekdrempel geldt namelijk niet voor dergelijke giften als de looptijd tenminste vijf jaar bedraagt en er een notariële schenkingsakte is opgemaakt.

### Schenken aan kinderen

Ter besparing van erfbelasting na uw overlijden kan het zinvol zijn om al tijdens uw leven een deel van uw vermogen over te dragen aan uw kinderen. Het is verstandig om een schenkingsprogramma op te stellen. Spreiding van schenkingen over een bepaalde periode kan leiden tot een optimaal gebruik van de jaarlijkse vrijstelling voor schenkingen aan kinderen.

Schenken aan uw kinderen in 2012 zijn vrij van schenkbelasting tot een bedrag van € 5.030 per kind. Voor kinderen tussen 18 en 35 jaar geldt eenmalig een verhoogde vrijstelling van € 24.144. Deze eenmalig verhoogde vrijstelling kan verder worden verhoogd tot € 50.300 als de schenking betrekking heeft op financiering van de eigen woning van het kind of op een dure studie van het kind. Voor kleinkinderen is het belastingvrije bedrag € 2.012.

Boven de vrijstelling geldt een tarief van 10% over de eerste € 115.708 en van 20% over het meerdere.

**Let op!** In de aangifte schenkbelasting moet u een beroep doen op de verhoogde vrijstelling voor schenkingen aan uw kinderen.

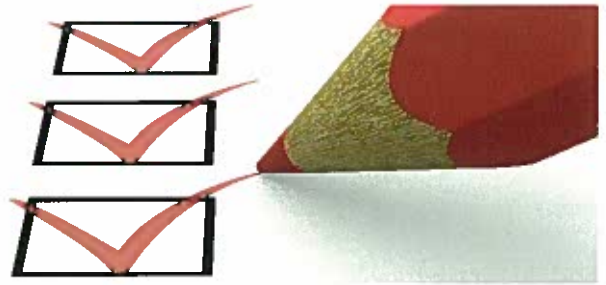
**Let op!** Aangifte schenkbelasting voor schenkingen aan kinderen moet vóór 1 maart 2013 gedaan zijn.

*Tip! Schenken kan ook 'op papier' in een notariële akte. U moet jaarlijks 6% rente betalen over het zo geschonken bedrag.*

### Erven

Een goed testament kan helpen om bij overlijden belasting te besparen. Soms wordt gekozen voor het verschuiven van erfbelasting in plaats van besparen van erfbelasting. Een mogelijke reden hiervoor is dat het geld vastzit, bijvoorbeeld in een huis of in beleggingen. Het kan fiscaal gunstig zijn om ook de kleinkinderen te laten erven door een legaat op te nemen in het testament. Een kleinkind kan van zijn grootouders een bedrag van € 19.114 (2012) belastingvrij erven.

*Tip! Laat uw bestaande testament periodiek controleren om te zien of het nog past bij uw huidige situatie. Heeft u geen testament, overweeg dan om een testament op te stellen.*



## 8. Checklist

Maak een checklist van alle zaken en aandachtspunten voor 2012 om te controleren of alles op tijd is geregeld. Denk aan het tijdig indienen van aanvragen, het vastleggen van gemaakte afspraken en dergelijke. Pak er uw checklist van voorgaande jaren bij om te voorkomen dat u iets vergeet. Maak tegelijk een "to do"-lijstje van die zaken die u in 2012 nog moet afwerken.

---

## REGEERAKKOORD

---

De nieuwe coalitie van PvdA en VVD heeft haar regeerakkoord gepubliceerd. Daaruit blijkt wat we in de komende jaren kunnen verwachten aan maatregelen op diverse terreinen. Uiteraard geldt voor de aangekondigde maatregelen dat de benodigde wetsvoorstellen nog moeten worden ingediend en dat moet worden afgewacht in hoeverre deze maatregelen kunnen worden ingevoerd.

### Belastingtarieven

Vanwege het niet doorgaan van de inkomensafhankelijke zorgpremie wordt de voorgestelde verlaging van de belastingtarieven niet doorgevoerd. De nieuwe tariefstructuur is als volgt:

|               |     |
|---------------|-----|
| Schijf 1      | 37% |
| Schijf 2 en 3 | 45% |
| Schijf 4      | 52% |

De derde tariefschijf wordt extra verlengd met € 2.000 naar € 63.000.

De algemene heffingskorting wordt verhoogd met € 75, en met 3% afgebouwd voor inkomens tussen € 20.935 en € 62.941. De arbeidskorting wordt verhoogd met € 388 en voor de hoogste inkomens afgebouwd tot € 0 bij ruim € 110.000.

### AOW

Uit het deelakkoord was al bekend dat de AOW-leeftijd sneller dan eerst was voorgesteld wordt verhoogd tot 66 jaar in 2018 en tot 67 jaar in 2021 en vervolgens wordt gekoppeld aan de stijging van de levensverwachting.

Voor mensen die op 1 januari 2013 een VUT- of prepensioen-uitkering hebben van maximaal 150% van het minimumloon komt er een overbruggingsregeling.

Er komt een doorwerkbonus voor werknemers van 61 tot 65 jaar met een inkomen tussen 90% en 175% van het wettelijk minimumloon. Hiermee kunnen zij sparen om de financiële gevolgen van de stijging van de AOW-leeftijd op te vangen. De uitkering voor samenwonenden wordt gelijkgetrokken met die voor gehuwden.

### **Sociale verzekeringen**

De huishoudinkomenstoets wordt vervangen door een huishouduitkeringstoets om stapeling van uitkeringen te voorkomen. De maximale duur van een nabestaandenuitkering wordt beperkt tot een jaar. Het stelsel van kindregelingen wordt vereenvoudigd en versoberd. Per 1 januari 2015 vervalt een aantal kindregelingen en blijven alleen de kinderbijslag, het kindgebonden budget, de kinderopvangtoeslag en de inkomensafhankelijke combinatiekorting bestaan. De bedragen van de kinderbijslag worden verlaagd naar de bedragen van de jongste leeftijdscategorie. Deze maatregel wordt al in 2014 ingevoerd.

### **Pensioenopbouw**

Het moet mogelijk zijn om in veertig dienstjaren een pensioen van 70% van het gemiddeld verdiende loon op te bouwen. Het maximale opbouwpercentage per dienstjaar wordt met 0,4% verlaagd tot 1,75%. De fiscaal gefacilieerde pensioenopbouw geldt tot een inkomen van € 100.000.

### **Onderwijs**

De langstudeerboete voor studenten wordt afgeschaft. Met ingang van september 2014 komt er voor nieuwe studenten een sociaal leenstelsel in plaats van de huidige studiefinanciering. De aanvullende beurs blijft bestaan. De openbaarvervoerkaart voor studenten wordt met ingang van 2016 een kortingskaart. De regeling van gratis schoolboeken wordt afgeschaft.

### **Woningmarkt**

In aanvulling op de voorwaarde dat annuïtair moet worden afgelost om recht te hebben op belastingaftrek bij nieuwe hypotheek, wordt voor bestaande en nieuwe hypotheek vanaf 2014 het maximale belastingtarief voor aftrek teruggebracht van 52% naar 38%. Dat gebeurt in stappen van 0,5% per jaar. De rente op restschulden kan gedurende maximaal 10 jaar en onder voorwaarden worden afgetrokken. De huurtoeslag blijft bestaan.

### **Arbeidsmarkt**

Het ontslagrecht wordt hervormd. De preventieve ontslagtoets van de Uitvoeringsorganisatie Werknemersverzekeringen (UWV) blijft bestaan, maar de ontslagprocedure bij de kantonrechter vervalt. Een ontslagen werknemer kan naar de rechter stappen. Als de rechter vindt dat het ontslag onterecht of aan de werkgever te wijten is, kan hij een vergoeding toekennen. De ontslagvergoeding bedraagt maximaal een half maandsalaris per dienstjaar, met een grens van € 75.000. Als de werkgever

is afgeweken van een negatief ontslagadvies, kan de rechter het ontslag ongedaan maken.

De werkgever kan naar de rechter stappen als hij iemand wil ontslaan ondanks een opzegverbod of als hij een tijdelijk contract zonder opzegmogelijkheid wil ontbinden.

Bij onvrijwillig ontslag of het niet verlengen van een tijdelijk contract van een jaar of langer moet de werkgever een vergoeding voor scholing betalen. De vergoeding bedraagt een kwart maandsalaris per dienstjaar met een maximum van vier maandsalarissen.

De preventieve ontslagtoets bij het UWV vervalt als in de CAO een vergelijkbare procedure is geregeld.

De duur van de WW-uitkering wordt maximaal 24 maanden.

De eerste 12 maanden is de uitkering gerelateerd aan het laatstverdiende loon. Daarna bedraagt de uitkering 70% van het wettelijk minimumloon.

Voor 55-plussers die ontslagen worden gaat de inkomensvoorziening voor oudere werklozen (IOW) gelden zonder partner- of vermogenstoets en met sollicitatieplicht.

De IOAW vervalt. De WW-premie wordt verhoogd en mogelijk per werkgever gedifferentieerd.

Bij CAO mag worden afgeweken van het afspiegelingsbeginsel, dat bepaalt dat ontslagen evenwichtig moeten worden gespreid over de verschillende leeftijdsgroepen.

### **Ondernemers**

De Garantieregeling Ondernemingsfinanciering wordt structureel. Het garantiaplafond bedraagt € 400 miljoen per jaar. Het kredietplafond van de microfinancieringsorganisatie Qredits wordt verhoogd van € 50.000 tot € 150.000.

Binnen het Innovatiefonds MKB+ komt meer ruimte om risicodragend vermogen aan jonge innovatieve bedrijven te verstrekken.

Nieuwe, alternatieve financieringsvormen zoals kredietunies, crowdfunding en MKB-obligaties zullen worden ondersteund.

De Wet afdrachtvermindering Onderwijs wordt afgeschaft en vervangen door een subsidieregeling op de begroting van OCW. Het budget voor de nieuwe regeling is de helft van het huidige niveau van de afdrachtvermindering onderwijs

In 2014 wordt € 93 miljoen bezuinigd op de RDA, de innovatiebox en de WBSO. Vanaf 2015 bedraagt de bezuiniging € 160 miljoen per jaar.

### **Belasting- en invorderingsrente**

De belastingrente wordt voor de vennootschapsbelasting gekoppeld aan de wettelijke rente voor handelstransacties met een ondergrens van 8%. Voor de overige belastingmiddelen en voor de invorderingsrente blijft de rente gekoppeld aan de wettelijke rente voor niet-handelstransacties met een ondergrens van 4%.

## Overige maatregelen

De vrijstelling in de motorrijtuigenbelasting voor oldtimers vervalt per 1 januari 2014. Wel heeft de Tweede Kamer een motie aangenomen waarin het kabinet gevraagd wordt om hobbyvoertuigen te ontzien.

De in het Belastingplan 2013 opgenomen verhoging van de forfaitaire ruimte van de werkkostenregeling met 0,1% tot 1,6% van de loonsom vervalt.



## VENNOOTSCHAPSBELASTING

### 9. Pensioen in eigen beheer

In antwoord op Kamervragen is onlangs toegezegd dat onder bepaalde voorwaarden wordt toegestaan om pensioenen in eigen beheer te verminderen zonder fiscale gevolgen. Het gaat dan om pensioenen van dga's bij de eigen BV of bij een speciale pensioen-BV. Als het vermogen van de BV onvoldoende is om aan de pensioenverplichtingen te voldoen, mogen op de pensioeningangsdatum de pensioenaanspraken eenmalig worden verminderd.

Op dit moment kwalificeert het prijsgeven van in eigen beheer opgebouwde pensioenaanspraken als afkoop van het pensioen. Het goedkeuren van het verminderen van pensioenaanspraken wordt beperkt tot situaties waarbij de onderdekking het gevolg is van reële beleggings- en ondernemingsverliezen van de BV. Voor gevallen waarin de pensioenuitkeringen op 1 januari 2013 reeds lopen komt er een overgangsregeling. Die regeling houdt in dat in de periode van 2013 tot en met 2015 eenmalig een goedkeuring tot vermindering van in eigen beheer opgebouwde pensioenaanspraken kan worden verleend.

jaar van tariefsverhoging inging. Door de grote tariefsverhoging is de regering bang dat massaal zal worden geprobeerd de belastingverhoging voor het komende jaar te vermijden door de verzekering eerder te laten ingaan dan 1 april 2013.

Dergelijke anticipatie-effecten kunnen voorkomen worden met een tijdvakbenadering. Het tarief van 21% geldt dan voor de premie die betrekking heeft op de periode vanaf de ingangsdatum van de verhoging, ongeacht het tijdstip van betaling. Het regeerakkoord gaat uit van de tijdvakbenadering.

In overleg met het Verbond van Verzekeraars heeft de staatssecretaris van Financiën besloten om hetzelfde overgangsrecht als bij vorige tariefsverhogingen toe te passen. Dat betekent geen tijdvakbenadering, maar toepassing van het nieuwe tarief op verzekeringen die ingaan op of na de datum van de tariefaanpassing. Om ongewenste anticipatie-effecten zoveel mogelijk te beperken geldt het nieuwe tarief met ingang van 1 januari 2013.

Indien nodig kan via een koninklijk besluit worden geregeld dat het tarief van 21% ook van toepassing is op premies vanaf 1 oktober 2012.

## VARIA

### 12. Assurantiebelasting

Ter financiering van het niet doorgaan van de belastingheffing over vergoedingen voor woon-werkverkeer is in het zogenaamde deelakkoord een verhoging van de assurantiebelasting van 9,7% naar 21% opgenomen. Aanvankelijk zou die ingaan per 1 maart 2013, maar in het regeerakkoord is de ingangsdatum opgeschoven naar 1 april. Bij eerdere tariefsverhogingen gold steeds 1 maart als ingangsdatum om verzekeraars de tijd te geven hun administratieve systemen aan te passen. De tariefsverhoging gold dan voor verzekeringen waarvan het nieuwe verzekeringsjaar op of na 1 maart van het

### 13. Overdrachtsbelasting

In een besluit over de samenloop van overdrachtsbelasting en omzetbelasting heeft de staatssecretaris van Financiën ondermeer een goedkeuring gegeven voor de situatie waarin een onroerende zaak binnen zes maanden na ingebruikname of na de ingangsdatum van de verhuur werd verkregen. Op grond van deze goedkeuring geldt een vrijstelling van overdrachtsbelasting. In verband met de stagnerende vastgoedmarkt heeft de staatssecretaris de termijn van zes maanden verlengd naar 24 maanden. Deze verruiming zal in de wet worden opgenomen. De verruiming geldt voor gevallen waarin de datum van eerste ingebruikneming, of de datum waarop de verhuur aanvangt, ligt op of na 1 november 2012. De verruiming naar 24 maanden geldt ook voor gevallen waarin de termijn van 6 maanden op 1 november 2012 nog niet is verstreken.

*Hoewel bij de totstandkoming van deze uitgave de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie na verloop van tijd verouderd of niet meer juist is. Dit kan ten gevolge van (aanpassing van de) regelgeving die bekend is geworden na het opmaken van deze uitgave. Voor toepassing in individuele gevallen raden wij u aan contact met ons op te nemen.*



**Administratie**

**Belastingen**

**Accountancy**

**Salarissen**

**Automatisering**

**Detachering**



**STEMERDINK & VERHOEK**

**Administratie- en Belastingadvieskantoor B.V.**

**STEMERDINK**

**Registeraccountants**

Turfstekerstraat 46 1431 GE Aalsmeer

Tel: 0297-326252 Fax: 0297-323698 E-mail: [info@stemerdenkenverhoek.nl](mailto:info@stemerdenkenverhoek.nl)