

Kaap Hoorn - Nieuwsbrief juli 2024

1. Varianten box 3-heffing berekening tot en met 2022 en vanaf 2023

Op 6 juni 2024 oordeelde de Hoge Raad dat nader rechtsherstel geboden moet worden als het werkelijke rendement van het box 3-vermogen lager is dan het forfaitaire rendement. Op 14 juni 2024 heeft de Hoge Raad een nieuwe aanwijzing gegeven over de berekening van het werkelijke rendement van een box 3-woning. Wat betekent dit voor de box 3-heffing tot en met 2022 en vanaf 2023?

Werkelijke rendement versus forfaitair rendement

Op 6 juni 2024 oordeelde de Hoge Raad dat ook de Wet rechtsherstel box 3 (hierna: Herstelwet) en de Overbruggingswet box 3 (hierna: Overbruggingswet) in strijd zijn met Europees recht als het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement. Op 24 december 2021 had de Hoge Raad op dezelfde wijze al geoordeeld over de box 3-wetgeving vanaf 2017 (hierna: oude box 3-wet).

Gevolgen voor de jaren tot en met 2022

De arresten van 24 december 2021 en 6 juni 2024 betekenen dat u tot en met 2022 te maken heeft met drie berekeningen: het forfaitaire rendement van de oude box 3-wet, het forfaitaire rendement van de Herstelwet en het werkelijke rendement.

De box 3-heffing wordt vervolgens als volgt berekend.

- Is het forfaitaire rendement van de Herstelwet lager dan het forfaitaire rendement van de oude box 3-wet? Dan wordt uw box 3-heffing berekend op basis van het forfaitaire rendement van de Herstelwet.
- Is het forfaitaire rendement van de Herstelwet hoger dan het forfaitaire rendement van de oude box 3-wet? Dan wordt uw box 3-heffing berekend op basis van het forfaitaire rendement van de oude box 3-wet.
- Is uw werkelijke rendement lager dan het aldus vastgestelde forfaitaire rendement? Dan wordt uw box 3-heffing berekend op basis van het werkelijke rendement.

Let op!

U kunt alleen een beroep doen op vaststelling op het werkelijke rendement als u nog kunt aansluiten bij het oordeel van de Hoge Raad van 6 juni 2024. Dat zal lang niet altijd het geval zijn. Het Ministerie van Financiën bestudeert momenteel het oordeel van de Hoge Raad van 6 juni 2024. Het wachten is nu op meer duidelijkheid hierover.

Wat betekent dit nu voor de jaren vanaf 2023?

Vanaf 2023 krijgt u te maken met twee berekeningen: het forfaitaire rendement van de Overbruggingswet en het werkelijke rendement. Als uw werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement van de Overbruggingswet, wordt uw box 3-heffing berekend op basis van het werkelijke rendement.

Voorlopig houdt de Belastingdienst de meeste aangiften inkomstenbelasting 2023 met box 3-inkomen nog aan in afwachting van de duidelijkheid die het Ministerie van Financiën gaat

verschaffen over het oordeel van de Hoge Raad van 6 juni 2024. U hoeft op dit moment daarom nog niets te doen.

Let op!

Dit is anders als u toch al een definitieve aanslag inkomstenbelasting ontvangt of heeft ontvangen met box 3-inkomen. Neem in zo'n geval contact op met een van onze adviseurs. Dan kunt u samen bepalen of u actie moet ondernemen. Doe dat wel snel, de bezwaartermijn bedraagt maar zes weken.

Berekening werkelijke rendement

De Hoge Raad heeft op 6 juni 2024 ook een aantal regels gegeven over de wijze waarop het werkelijke rendement berekend moet worden. Een van die regels is dat gerealiseerde én ongerealiseerde vermogenswinsten, of die nu positief of negatief zijn, ook onderdeel zijn van het werkelijke rendement.

WOZ voor werkelijke rendement woning

Op 14 juni 2024 heeft de Hoge Raad hieraan voor woningen die in box 3 vallen nog een nieuwe aanwijzing gegeven. De Hoge Raad geeft aan dat voor de vaststelling van het werkelijke rendement van een woning de waarde van de woning aan het begin en het einde van het jaar bepaald wordt op basis van de WOZ-waarden.

2. Wetsvoorstel box 3-stelsel vanaf 2027 steeds concreter

Het wetsvoorstel voor het nieuwe box 3-stelsel op basis van het werkelijke rendement dat vanaf 2027 moet ingaan, is weer iets concreter. Nu is ook duidelijk op welke wijze onroerende zaken belast worden in het voorgestelde nieuwe stelsel. Dit wetsvoorstel is voor advies aangeboden aan de Raad van State.

Belasten onroerende zaken

In het nieuwe stelsel wordt zowel het directe rendement als het indirecte rendement op onroerende zaken belast in box 3.

Direct rendement

Het directe rendement is het rendement dat jaarlijks behaald wordt, bijvoorbeeld huur en pacht, maar ook het rendement in natura door eigen gebruik van de onroerende zaak. De wijze van belastingheffing is afhankelijk van de categorie waarin de onroerende zaak wordt ingedeeld.

1. Bij een onroerende zaak die minimaal 328 dagen (of 329 dagen in een schrikkeljaar) in het jaar verhuurd wordt:
 - a. is de ontvangen huur- of pacht belast, en
 - b. zijn onderhouds- en andere kosten hierop aftrekbaar.
2. Bij een onroerende zaak die het gehele jaar niet verhuurd wordt:
 - a. is 2,65 % van de WOZ-waarde (de zogenaamde vastgoedbijtelling die het voordeel in natura van het eigen gebruik vertegenwoordigd) belast, en
 - b. zijn onderhouds- en andere kosten niet apart aftrekbaar, maar verdisconteerd in de vastgoedbijtelling.

3. Bij een onroerende zaak die voor minder dan 328 dagen (of 329 dagen in een schrikkeljaar) in het jaar verhuurd wordt, worden de twee hiervoor beschreven berekeningen met elkaar vergeleken en:
 - a. is de ontvangen huur- of pacht, verminderd met de onderhouds- en andere kosten belast, of
 - b. is, als dit tot een hoger bedrag leidt, 2,65 % van de WOZ-waarde belast.

Let op!

Verschuldigde rente over schulden kunt u wel in aftrek brengen, ook als u de vastgoedbijtelling toe moet passen.

Onderhoudskosten en verbeteringskosten

In het nieuwe voorgestelde stelsel is het onderscheid tussen onderhouds- en verbeteringskosten van belang. Onderhoudskosten zijn in het jaar aftrekbaar of verdisconteerd in de vastgoedbijtelling. Verbeteringskosten worden pas verrekend bij het realiseren van het indirecte rendement.

Let op!

Heel kort omschreven zijn onderhoudskosten kosten voor het repareren van bestaande elementen van de onroerende zaak, denk aan schilderen. Bij verbetering worden kosten gemaakt die iets toevoegen aan de onroerende zaak, denk aan een aanbouw.

Indirect rendement

Het indirecte rendement is belast volgens de vermogenswinstbelasting. Dit betreft de winst die behaald wordt door de waardeontwikkeling tijdens de periode dat een belastingplichtige onroerend goed bezit. De belastingheffing vindt plaats aan het einde van de bezitsduur, bijvoorbeeld bij verkoop. De wijze van belastingheffing vindt voor alle onroerende zaken op dezelfde wijze plaats. Het maakt hierbij dus niet uit of de onroerende zaak voor minimaal 328 dagen per jaar verhuurd wordt, voor minder dagen of helemaal niet.

Let op!

De verbeteringskosten worden bij de berekening van het indirecte rendement wel verrekend. Een heel simpel voorbeeld: kosten van aankoop van een onroerende zaak €500.000, verbeteringskosten door de jaren heen €250.000, opbrengst bij verkoop €900.000. De vermogenswinst bedraagt dan €150.000 (€900.000 -/- €500.000 -/- €250.000).

Andere parameters

In het aan de Raad van State aangeboden wetsvoorstel zijn nog meer parameters opgenomen die nog niet eerder bekend waren. Zo wordt voorgesteld om het heffingsvrije inkomen vast te stellen op €1.250, een verliesdrempel van €500 te hanteren en een belastingtarief van 36%.

Let op!

Het nieuwe kabinet kan uiteraard ook nog andere keuzes maken voor de diverse parameters.

Niet voor periode 2017-2026

Het is de bedoeling van de wetgever om het nieuwe stelsel per 1 januari 2027 in te laten gaan. De hiervoor beschreven berekening van bijvoorbeeld het werkelijke rendement op onroerende zaken geldt dan ook pas als de wetsvoorstellen ongewijzigd worden aangenomen en per 1 januari 2027 worden ingevoerd.

Raad van State

Door het nu aanbieden van het wetsvoorstel aan de Raad van State kan invoering van het nieuwe stelsel per 1 januari 2027 misschien nog gehaald worden. Na ontvangst van het advies van de Raad van State kan het nieuwe kabinet beslissen of ze het wetsvoorstel, met of zonder wijzigingen, indienen bij de Tweede Kamer.

3. Zelfstandigen straks verplicht verzekerd voor arbeidsongeschiktheid

Het kabinet wil zelfstandigen straks verplichten zich te verzekeren tegen inkomensverlies bij arbeidsongeschiktheid. Via een verplichte verzekering krijgen zelfstandigen dan een uitkering als ze door een langdurige ziekte niet meer in staat zijn het minimumloon te verdienen. Ze kunnen, onder voorwaarden, ook kiezen voor een private verzekering in plaats van de verplichte verzekering.

Onvoldoende verzekerd

Zelfstandigen zijn volgens het kabinet thans onvoldoende verzekerd tegen arbeidsongeschiktheid. De oorzaak is gelegen in de hoge kosten, maar ook kunnen zelfstandigen zich soms vanwege hun leeftijd of een medische aandoening niet verzekeren. De Wet Basisverzekering Arbeidsongeschiktheid Zelfstandigen (BAZ) moet straks zorgen voor een gelijk spelveld tussen zelfstandigen onderling en tussen werknemers en zelfstandigen.

Kosten

De wet gaat straks gelden voor alle zelfstandigen die winst uit onderneming in de inkomstenbelasting genieten. Deze zelfstandigen moeten voor de verzekering een premie gaan betalen waarvan de hoogte ongeveer 6,5% van hun winst zal bedragen. Op basis van het minimumloon in 2024 zal de maximumpremie ongeveer € 195 per maand bedragen. De premie is fiscaal aftrekbaar.

Let op!

De verplichte verzekering gaat niet gelden voor dga's. Ook mensen die inkomsten uit overig werk hebben die geen winst uit onderneming vormen, vallen straks niet onder de verplichte verzekering.

Hoogte uitkering

Een zelfstandige krijgt, bij doorgang van de BAZ, een uitkering als hij/zij door ziekte niet meer het wettelijk minimumloon kan verdienen. In de nieuwe verzekering is de wachttijd bepaald op één jaar. Pas daarna krijgt men een uitkering die 70% van de winst vóór arbeidsongeschiktheid bedraagt, met een maximum van het minimumloon. De uitkering wordt maximaal verstrekt tot de AOW-leeftijd is bereikt.

Alternatief: zelf verzekeren

Zelfstandigen die de uitkering te laag vinden of zich liever zelf verzekeren mogen ook kiezen voor een private verzekering. Dit geldt uiteraard ook voor zelfstandigen die nu al een private verzekering hebben. De te betalen premie én de hoogte van de uitkering bij arbeidsongeschiktheid dienen dan wel in ieder geval gelijk te zijn aan de bedragen volgens de nieuwe verplichte verzekering. Ook moet de uitkering lopen tot de AOW-leeftijd.

Let op!

In het wetsvoorstel is voorzien in overgangsrecht voor reeds lopende verzekeringen.

Internetconsultatie

Het plan is nu opgenomen in een wetsvoorstel dat ter [internetconsultatie](#) ligt. Iedereen kan hierop van 11 juni tot en met 23 juli 2024 reageren. Daarna moet het al dan niet aangepaste wetsvoorstel nog door de Tweede en Eerste Kamer worden aangenomen voordat het in kan gaan.

4. Duurdere noodzakelijke voorzieningen via uitruil loon toegestaan?

De gerichte vrijstelling voor noodzakelijke voorzieningen is niet van toepassing in combinatie met een uitruil van brutoloon via een zogenaamde cafetarieregeling. Dit kan anders zijn als de werknemer kiest voor een duurdere uitvoering.

De Belastingdienst heeft aan de hand van een voorbeeldsituatie aangegeven hoe een en ander in de praktijk uitwerkt bij de vergoeding van een mobiele telefoon.

Noodzakelijke voorzieningen

Voor een aantal noodzakelijke voorzieningen geldt onder voorwaarden een gerichte vrijstelling, waardoor een werkgever deze voorziening onbelast aan een werknemer kan vergoeden of verstrekken. Deze vrijstelling geldt voor noodzakelijke gereedschappen, computers, mobiele communicatiemiddelen en dergelijke apparatuur.

De vrijstelling geldt alleen als genoemde zaken naar het redelijke oordeel van de werkgever noodzakelijk zijn voor een behoorlijke vervulling van de dienstbetrekking. Daarnaast moet de werknemer ze teruggeven of de restwaarde aan de werkgever vergoeden als hij ze niet meer voor het werk nodig heeft (bijvoorbeeld bij uitdiensttreding). Tot slot mogen de zaken geen onderdeel uitmaken van een cafetarieregeling.

Cafetarieregeling

Bij een cafetarieregeling biedt de werkgever bepaalde zaken aan tegen inlevering van een deel van het brutoloon. Als een werkgever zo'n uitruil toepast voor een noodzakelijke voorziening, is de gerichte vrijstelling voor noodzakelijke voorzieningen niet van toepassing.

Luxere uitvoering mobiele telefoon

In het voorbeeld van de Belastingdienst wil een werkgever een mobiele telefoon van € 600 aan zijn werknemer vergoeden. De mobiele telefoon is in principe een noodzakelijke voorziening waarvoor de gerichte vrijstelling kan gelden. Een werknemer besluit van de mogelijkheid gebruik te maken om een luxere uitvoering te kiezen en legt zelf € 400 bij uit zijn brutoloon. De werkgever wijst de telefoon aan als eindheffingsloon. Vraag is of de uitruil van het brutoloon verhindert dat de gerichte vrijstelling van toepassing is.

Vrijgesteld of niet?

Dit blijkt niet het geval. De gerichte vrijstelling is niet van toepassing als het hele bedrag van de telefoon wordt uitgeruild met het brutoloon. Omdat echter alleen het meerdere van € 400 wordt uitgeruild, is de gerichte vrijstelling wel van toepassing op de vergoeding van € 600, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de andere twee voorwaarden die gelden voor deze gerichte vrijstelling.

Vrije ruimte

De meerprijs van € 400 is niet gericht vrijgesteld, maar kan eventueel wel worden aangewezen in de vrije ruimte. Voor het aanwijzen in de vrije ruimte geldt wel de voorwaarde dat dit gebruikelijk is. Is er

geen vrije ruimte meer beschikbaar, dan moet de werkgever 80% eindheffing betalen over het bedrag van € 400.

Let op!

Zolang de in de vrije ruimte aangewezen vergoedingen, verstrekkingen en ter beschikkingstellingen niet meer bedragen dan € 2.400 per werknemer per jaar, neemt de Belastingdienst aan dat dit gebruikelijk is.

NIEUWSBERICHTEN

1. Aanvraag subsidie praktijkleren weer mogelijk

Van 3 juni tot en met 17 september 2024 17.00 uur kunt u weer subsidie praktijkleren aanvragen. De subsidie is een tegemoetkoming in gemaakte loon- of begeleidingskosten van een leerling, student, promovendus of technologische ontwerper in opleiding (toio) en bedraagt maximaal €2.700 per gerealiseerde praktijk- of werkleerplaats. Voor mbo bbl-leerplekken in de landbouw, horeca en recreatie geldt bovenop de maximale €2.700 een toeslag, die u niet apart hoeft aan te vragen. Het is belangrijk dat u voldoet aan de verschillende voorwaarden per [onderwijs categorie](#) en de administratie die daarbij hoort. Begin wel op tijd met het aanvragen van de subsidie, vanaf 2024 moet dit namelijk via een nieuw aanvraagportaal, waarvoor u eHerkenning niveau 3 nodig heeft. Doet u niet zelf uw aanvraag, dan is een ketenmachtiging nodig.

2. Minder snel alsnog hoge WW-premie vanaf 2025

In de WW geldt een zogenaamde premiedifferentiatie. Dat houdt grofweg in dat werkgevers die werknemers vaste contracten aanbieden de lage WW-premie betalen en werkgevers die flexibele contracten aanbieden de hoge WW-premie. Als een werknemer met een vast arbeidscontract van minder dan 35 uur per week, in het kalenderjaar meer dan 30% meer uren verloond krijgt dan in het arbeidscontract staat, moet met terugwerkende kracht alsnog de hoge WW-premie worden toegepast. Met ingang van 2025 geldt dit pas bij een vast arbeidscontract van 30 uur of minder per week. Het besluit daartoe is onlangs in het Staatsblad gepubliceerd. Houd er rekening mee dat er nog andere redenen kunnen zijn om de lage WW-premie alsnog te herzien naar de hoge WW-premie. Dit is bijvoorbeeld het geval als een nieuwe werknemer binnen twee maanden ontslag neemt of wordt ontslagen.

3. Invloed aankoop andere eigen woning op dga-taks

Zijn uw schulden aan uw bv('s) op 31 december 2024 hoger dan €500.000, dan kunt u te maken krijgen met de Wet excessief lenen bij eigen vennootschap, ook wel dga-taks genoemd. Schulden met betrekking tot uw eigen woning waarvoor een recht van hypotheek verstrekt is aan uw bv, tellen echter niet mee. Dat scheelt dus. Bestond die schuld op 31 december 2022 al, dan is een recht van hypotheek zelfs niet nodig. Maar wat nu als u een andere eigen woning koopt met de opbrengst van de verkoop van uw oude woning en de schuld bij de bv daarom in stand blijft en u geen hypotheek verstrekt aan uw bv? De Belastingdienst heeft aangegeven dat de schuld dan nog steeds niet meetelt voor de grens van €500.000 in de dga-taks. Let wel, als u meer gaat lenen van uw bv voor de aankoop van de andere eigen woning, moet voor dat meerdere wel recht van hypotheek verstrekt worden. Ook geldt voor beide schulddelen dat recht moet bestaan op renteaftrek eigen woning in de inkomstenbelasting. Is dat niet het geval, dan tellen de schulden wel mee voor de grens van €500.000.

4. Wegnemen belemmeringen hospita-verhuur

8% van de Nederlanders met een geschikte ruimte zou hospita-verhuur overwegen als de belemmeringen minder worden. Belemmeringen zijn bijvoorbeeld geen toestemming van de hypotheekverstrekker of de verhuurder, het (te snel) ontstaan van een huurcontract voor onbepaalde tijd en verhoging van de huur voor de hospita door de inkomensafhankelijke huurverhoging van een sociale huurwoning. Het ministerie werkt aan wijzigingen om deze belemmeringen te verminderen. Gedacht wordt aan een wetswijziging, waardoor een hospita bij verkoop/overdracht van de woning eenvoudiger het huurcontract kan beëindigen. Ook wordt beoordeeld of in het Besluit betaalbare verhuur een uitzondering voor hospita-verhuur mogelijk is. Daarnaast wordt de wettelijke mogelijkheid om bij hospita-verhuur een langer contract voor bepaalde tijd af te sluiten (van twee of vijf jaar) onderzocht. Tot slot wordt een mogelijke aanpassing van de inkomensafhankelijke huurverhoging bij hospita-verhuur onderzocht. In augustus start ook een informatiecampagne over de mogelijkheden en regels rondom hospita-verhuur. Hiervoor is nu al een speciale pagina over hospita-verhuur op [Rijksoverheid.nl](https://rijksoverheid.nl) geplaatst.

5. Check het juiste btw-nummer

Ondernemers hebben twee btw-nummers, een omzetbelastingnummer en een btw-identificatienummer. Het omzetbelastingnummer wordt alleen gebruikt voor contact met de Belastingdienst, bijvoorbeeld bij de btw-aangiftes. Het btw-identificatienummer wordt gebruikt voor andere contacten, bijvoorbeeld met uw afnemers of leveranciers. In de praktijk blijken de nummers weleens verwisseld te worden en dat kan nadelige gevolgen hebben. Zo moet, voor toepassing van het nultarief op een zogenaamde intracommunautaire levering (ICL) aan een btw-ondernemer in een ander EU-land, de leverancier beschikken over onder meer het juiste btw-identificatienummer van de afnemer. Dat gaat dus niet goed als per abuis het omzetbelastingnummer in plaats van het btw-identificatienummer is verstrekt. Het is daarom belangrijk om altijd goed te controleren of u over het juiste nummer van uw afnemer beschikt. U kunt dit nummer checken via deze [site](#).

6. Belastingenschulden corona nog €9,6 miljard

Van de in totaal € 19,6 miljard uitstel van betaling voor belastingenschulden die ruim 400.000 ondernemers aanvroegen tijdens de coronacrisis, staat eind april 2024 van ruim 153.000 ondernemers nog €9,6 miljard open. Er komt geen generieke kwijtschelding van coronabelastingenschulden. De Belastingdienst trok ook al ongeveer 47.000 betalingsregelingen in en is, ondanks personeelstekort, gefaseerd gestart met verdere invorderingsmaatregelen. Wacht daarom niet te lang af als u niet kunt voldoen aan uw aflossingstermijnen, maar neem contact met ons op. Wellicht kunt u nog gebruikmaken van een betaalpauze of verlenging van de betalingstermijn of zijn er andere mogelijkheden. Doet u niets, dan kan de Belastingdienst uw betalingsregeling beëindigen en moet u daarna de belastingschuld binnen 14 dagen volledig betalen.