



Doet u al zaken met uw eigen B.V.?

Als directeur-groootaandeelhouder (dga) bent u in de unieke positie om zaken te doen met uw eigen B.V. Partijen moeten dan wel zakelijk met elkaar omgaan en afspraken moeten goed zijn vastgelegd. Uw adviseur kent de spelregels!!

Wie de regels in acht neemt, kan aantrekkelijk zaken doen met zijn eigen B.V. Denk bijvoorbeeld aan het sluiten van een geldlening met de B.V. of het ter beschikking stellen van een bedrijfspand.

Investeren in eigen bedrijfspand

In de huidige markt is het investeren in en financieren van eigen vastgoed bepaald geen sinecure. Mocht u wel de mogelijkheden hebben om te investeren in een eigen bedrijfsruimte, dan is het de vraag wie er gaat investeren. U als dga? Het bedrijfspand komt dan op uw naam te staan. Of kunt u beter kiezen voor een investering vanuit de B.V.?

Let op: Investeren vanuit privé of vanuit de B.V. wordt fiscaal verschillend behandeld. Wat in uw situatie het voordeligst is, kunnen wij u voorrekenen.

Op naam van de B.V.

De keuze om het eigen bedrijfspand vanuit de B.V. aan te houden, wordt naast de fiscaliteit ook bepaald door de aanwezige bedrijfsrisico's en uw toekomstplannen. We zien vaak dat het bedrijfspand wordt afgezonderd van de risico's van de onderneming. Zeker als het pand tevens dient als beleggingsobject, bijvoorbeeld als belegging van reeds opgebouwde pensioengelden in eigen beheer.

Vanuit de B.V. wordt het pand vervolgens verhuurd aan de werkmaatschappij. De huuropbrengsten – na aftrek van onder meer afschrijvingen en financieringskosten – zijn als winst onderworpen aan de heffing van vennootschapsbelasting. Een latere verkoopwinst of -verlies bij verkoop behoort eveneens tot de fiscale winst.

Tip: Het onderbrengen van het bedrijfspand in een aparte B.V. maakt een toekomstige bedrijfsverdracht gemakkelijker te structureren en te financieren.

Op naam van de DGA

Investeert u vanuit privé in een pand en verhuurt u dit privé-pand aan uw B.V., dan valt het pand onder de terbeschikkingstellingsregeling (TBS-regeling). De huurinkomsten, afschrijvingen en exploitatielasten alsmede boekwinsten en verliezen op het pand behoren tot uw box 1-inkomen. Voor de hoogte van de fiscaal aftrekbare afschrijvingslasten moet u rekening houden met een beperking. Dat geldt ook als de B.V. het bedrijfspand aanhoudt.

Let op: Vanaf 1 januari 2019 wordt in de vennootschapsbelasting de afschrijving op een pand beperkt tot 100% van de WOZ-waarde. Voor een recent in eigen gebruik genomen pand waarop al vóór 1 januari 2019 is afgeschreven, geldt een overgangsregeling van maximaal drie boekjaren.

Tip: Onder de TBS-regeling worden de opbrengsten weliswaar belast tegen het progressieve IB-tarief tot maximaal 51,95%, effectief is dit voor de dga maar 45,72%. U profiteert namelijk van de TBS-vrijstelling van 12% (2018)!

Geldleningen

Iedere transactie tussen u en de B.V. moet zakelijk verlopen. Dat geldt ook voor de geldverstrekking tussen de dga en de B.V. Denk hierbij aan een schriftelijke leningsovereenkomst met daarin in ieder geval een aflossingsschema en een reëel rentepercentage. Bovendien moeten er zekerheden zijn gesteld. Om te beoordelen of de overeenkomst zakelijk is, moet u zichzelf afvragen of u of de B.V. een dergelijke leningsovereenkomst tegen dezelfde voorwaarden ook zou zijn aangegaan met een onafhankelijke derde.

Laat uw overeenkomst regelmatig door ons checken. Zo weet u zeker dat alles fiscaal gezien nog steeds in orde is

Lenen aan de B.V.

Leent u geld aan uw B.V. dan is de zakelijke rente die de B.V. aan u betaalt als bedrijfslast aftrekbaar in de vennootschapsbelasting. U zelf krijgt te maken met de TBS-regeling. Dat betekent dat de rente op de geldlening in box 1 progressief is belast. Ook hiervoor geldt de TBS-vrijstelling van 12%.

Wordt er een onzakelijk hoge rente afgesproken? Dan wordt voor de aftrekbare rente (bij de B.V.) en de belastbare rente (bij de dga) uitgegaan van een normale zakelijke rente. Het meerdere, niet-zakelijke voordeel wordt mogelijk gezien als een vermomde winstuitdeling en is bij u belast in box 2 (aanmerkelijk belang) en bij de B.V. (als verkapt dividend) niet aftrekbaar.



Lenen van de B.V.

Leent u geld van uw B.V., dan kunt u dit doen in uw hoedanigheid als werknemer of als aandeelhouder. Het is belangrijk om dit van tevoren vast te stellen, omdat de fiscale gevolgen in beide situaties anders zijn.

Let op! Voorkom bij het lenen dat de B.V. in financiële problemen kan komen. De B.V. moet aan haar (betalings) verplichtingen kunnen blijven voldoen. Dit is van nog groter belang als de B.V. ook een pensioen of stamrecht in eigen beheer heeft.

Bij een personeelslening, u leent in uw hoedanigheid als werknemer, kan sprake zijn van een rentevoordeel. Dat is het geval als u geen of minder rente betaalt over de lening dan bij een kredietverlener. Het rentevoordeel vormt voor de waarde in het economische verkeer belastbaar loon. Deze waarde kunt u bepalen door de rente van verschillende banken te vergelijken. Het belaste rentevoordeel kan worden opgenomen in de 'vrije ruimte' van de werkkostenregeling.

Er is een uitzondering als u de personeelslening gebruikt voor de eigen woning. Het rentevoordeel van een dergelijke lening moet tot uw belastbaar loon worden gerekend. Het voordeel is loon in natura waarover uw B.V. als werkgever verplicht loonheffingen moet berekenen. Het belaste rentevoordeel mag dus niet worden opgenomen in de vrije ruimte van de werkkostenregeling.

Wel mag u het belastbare eigenwoningrentevoordeel in aftrek brengen binnen de eigenwoningregeling in uw aangifte inkomstenbelasting. Gebruikt u de lening voor het kopen van een (elektrische) fiets of elektrische scooter, dan is het rentevoordeel in de werkkostenregeling onbelast.

Let op! Soms kan de Belastingdienst zich op het standpunt stellen dat een personeelslening voor een dga niet mogelijk is. Dit is met name het geval als de mogelijkheid van een personeelslening alleen openstaat voor de dga zelf en niet voor andere werknemers van de B.V.

Als u als aandeelhouder leent, staat ook hier het zakelijke handelen voorop. Leent u voor consumptieve doeleinden of bijvoorbeeld om hiermee in privé te beleggen, dan valt de lening als schuld bij u in box 3. De door u aan de B.V. betaalde rente is bij u niet aftrekbaar maar bij de B.V. als ontvangen rente wel belast.

Let op! Geld lenen van de B.V. voor beleggingen in privé is alleen aantrekkelijk als het rendement op deze beleggingen hoger is dan de nettorente die u aan de B.V. moet betalen.

Rekening-courant

In de praktijk hebben veel dga's een rekening-courantverhouding met de B.V. Bij een rekening-courant met afwisselende debet- en creditstanden heeft de staatssecretaris van Financiën goedgekeurd dat er onder voorwaarden geen rente in box 1 in aanmerking hoeft te worden genomen als het saldo van de rekening-courantverhouding gedurende het kalenderjaar niet hoger is dan € 17.500 positief en niet lager is dan € 17.500 negatief. De B.V. mag in dat geval de rente niet in aanmerking nemen. U mag een eventuele rekening-courantschuld niet in box 3 opnemen.



Nieuwe maatregelen

Het kabinet wil per 1 januari 2022 een rekening-courantmaatregel invoeren om excessief lenen van de dga bij de eigen B.V. te ontmoedigen. De maatregel houdt kort gezegd in dat het bedrag dat boven € 500.000 ligt, bij de dga als inkomen uit

aanmerkelijk belang in aanmerking wordt genomen. De drempel van € 500.000 in de rekening-courant geldt voor de dga en zijn partner gezamenlijk. Deze maatregel geldt voor alle schulden, ongeacht waarvoor deze zijn aangegaan. Alleen bestaande en nieuwe eigenwoning-schulden zijn uitgezonderd. Het wetsvoorstel hiervoor wordt in 2019 verwacht, maar moet daarna nog worden goedgekeurd door de Tweede en Eerste Kamer.

Lenen voor de eigen woning

De B.V. kan u ook een lening verstrekken voor de aanschaf, verbouwing of het onderhoud van een eigen woning. Uitgaande van een reële leningsovereenkomst is de rente voor u als eigenwoningrente aftrekbaar in box 1 tegen maximaal een tarief van 49,50% en bij de B.V. belast. Met ingang van 2013 moet een nieuwe eigenwoninglening aan aflossingseisen voldoen om voor renteaftrek in aanmerking te komen. Heeft u uw bestaande eigenwoninglening bij de B.V. sindsdien verhoogd, dan moet u voor deze verhoging ook rekening houden met de nieuwe regels. Voor het nieuwe leningdeel is de rente alleen nog aftrekbaar als de lening in maximaal dertig jaar en ten minste volgens een annuïtair schema volledig wordt afgelost.

Let op! Heeft u sinds 1 januari 2013 geld geleend voor de eigen woning bij de B.V., dan moet u de Belastingdienst tijdig informeren over deze hypothecaire geldlening. U doet dit via uw jaarlijkse aangifte inkomstenbelasting.

De aftrek van de hypotheekrente in de hoogste belastingschijf is dit jaar beperkt tot 49,5% en volgend jaar tot 49%. Het kabinet wil de hypotheekrente versneld stapsgewijs verder beperken tot 37,05% in 2023.

U kunt voordelig uit zijn als u zaken doet met uw eigen B.V. Om fiscaal optimaal gebruik te maken van de fiscale mogelijkheden verzoeken wij u contact op te nemen met onze belastingadviseurs Marcel de Bree of Steven Heller. U kunt ons telefonisch bereiken op 0161-431599.

accountenz,
breda



T 0161-431599

www.accountenzbreda.nl