



Draag uw bedrijfspand over aan uw kind

18 november 2010

Kunt u door de nieuwe afschrijvingsregels op gebouwen in de BV niet meer afschrijven op uw bedrijfspand omdat de fiscale boekwaarde van het pand veel lager is dan de helft van de WOZ-waarde? Ga dan eens na of u het bedrijfspand niet beter kunt verkopen en weer terughuren. Dat is met name interessant in de familiesfeer. Als u het pand verkoopt aan uw meerderjarige kind(eren) en dat pand als ondernemer terughuurt, alles onder zakelijke condities, kunt u alle huurderslasten in mindering brengen op uw winst uit onderneming. Uw kind moet het pand/de huur in box 3 aangeven. Dat levert al snel een belastingvoordeel op: de aftrek van de huurderslasten levert meer belastingbesparing op, dan de heffing in box 3 over de waarde van het pand (minus de eventuele financiering). Voor dit boxhoppen in de familiesfeer moet uw kind moeten wél meerderjarig zijn; een minderjarig kind wordt aangemerkt als een 'verbonden' persoon en daarvoor gelden anti-misbruikbepalingen. Voor de winst bij verkoop van het pand kunt u waarschijnlijk wel de herinvesteringsreserve benutten. Overleg het eens met uw adviseur!