



Kan mijn BV de HIR toepassen?

31 augustus 2012

Wij hebben een geschil met de inspecteur over toepassing van de HIR. De feiten liggen als volgt. Mijn holding-BV vormt een fiscale eenheid met twee werk-BV's, BV X en BV Y, twee autobedrijven. BV Y is jarenlang gevestigd geweest in een bedrijfspand dat zij van mijn holding-BV huurde. De BV heeft dat pand eind jaren '90 verlaten, het pand is daarna aan derden verhuurd en die huurder heeft het pand in februari 2008 van mijn holding-BV gekocht. Ik heb daarbij een boekwinst van zo'n € 500.000 behaald. Die boekwinst heb ik in een herinvesteringsreserve gestopt, en die wil ik afboeken op de kostprijs van een bedrijfspand dat mijn holding-BV in 2006 heeft gekocht. Dat pand is steeds aan BV X verhuurd, binnen de fiscale eenheid, en ook na april 2009, toen mijn holding-BV 80% van de aandelen in die werk-BV X aan een derde verkocht waardoor de fiscale eenheid met die BV werd verbroken. De inspecteur heeft bezwaar tegen die afboeking: hij vindt dat het verkochte pand niet eenzelfde economische functie heeft als het in 2006 aangeschafte pand. Ik heb de inspecteur daarop voorgesteld om de boekwinst dan maar af te boeken op een pand dat mijn holding-BV in 2011 heeft gekocht: ook een bedrijfspand met garage en showroom. Dat pand wordt gebruikt door BV Y. Maar ook dat vindt de inspecteur niet goed. Hoe kijkt u aan tegen de toepassing van de HIR in dit feitencomplex?

Antwoord

Ik vrees dat de inspecteur het bij het rechte eind heeft.

Voor de toepassing van de herinvesteringsreserve op vastgoed is vereist dat het vervangende vastgoed eenzelfde economische functie binnen de onderneming heeft als het afgestoten vastgoed. De wet stelt deze functie-eis al sinds jaar en dag, ook al onder de voorloper van de herinvesteringsreserve, de vervangingsreserve. Deze functie-eis is bij de invoering van de herinvesteringsreserve vervallen voor 'korte bedrijfsmiddelen', dat zijn bedrijfsmiddelen die in niet meer dan tien jaar plegen te worden afgeschreven. De eis van economische vervanging is gehandhaafd ingeval de boekwinst op vastgoed geherinvesteerd wordt in eenzelfde soort bedrijfsmiddel. Dit geldt overigens ook voor andere bedrijfsmiddelen dan vastgoed die in meer dan tien jaar plegen te worden afgeschreven, en voor bedrijfsmiddelen die in het geheel niet worden afgeschreven.

In de door u beschreven situatie wordt niet voldaan aan de functie-eis. Het vastgoed dat uw holding-BV in 2008 heeft verkocht, was een (aan derden) verhuurd pand. Dat pand had binnen de onderneming de functie van een beleggingspand. Het pand dat uw holding-BV een paar jaar eerder heeft gekocht, was steeds verhuurd aan de dochtervennootschap BV X. Die BV was opgenomen in de fiscale eenheid met de holding-BV, en dat heeft tot gevolg dat dit pand niet beschouwd kan worden als een verhuurd pand: dit pand is als bedrijfspand in eigen gebruik binnen de onderneming van de fiscale eenheid. Pas bij het verbreken van de fiscale eenheid tussen uw holding-BV en BV X, in 2009, toen uw holding-BV 80% van de aandelen in BV X verkocht, is dat pand van karakter veranderd naar een verhuurd pand. Maar dat biedt geen soelaas: ultimo 2008 was sprake van een pand in eigen gebruik, zodat dit pand niet eenzelfde functie had als het eerder in dat jaar verkochte pand. Als uw holding-BV de aandelen in BV X niet in 2009, maar een jaar eerder, in 2008, had verkocht, was



er ultimo 2008 wél sprake geweest van een pand met eenzelfde bedrijfseconomische functie, een aan derden verhuurd bedrijfspand. Mar dat is wijsheid achteraf.

Ook het pand dat uw holding-BV in 2011 heeft gekocht, heeft niet eenzelfde economische functie als het in 2008 afgestoten pand. Ook dit nieuwe pand heeft de functie van bedrijfspand in eigen gebruik: de fiscale eenheid tussen uw holding-BV en BV Y ontnemt aan dit pand het karakter van een verhuurd pand, de fiscale voeging maakt dit pand tot een pand in eigen gebruik.

Wellicht kunt u de inspecteur nog op andere gedachten brengen als de fiscale eenheid tussen uw holding-BV en BV Y alsnog dit jaar wordt verbroken. Het in 2011 verworven pand wordt dan voor uw holding-BV alsnog een verhuurd bedrijfspand, en heeft dan wel eenzelfde functie binnen de onderneming als het in 2008 afgestoten pand. Overlegt u deze mogelijkheid wel eerst met uw adviseur om na te gaan of een verbreking van de fiscale eenheid geen averechtse fiscale gevolgen heeft.