



# Uw TBS-pand: in 2010 belastingvrij naar de BV

14 september 2010

De directeur-grotaandeelhouder (DGA) die vanuit privé een pand aan zijn BV verhuurt, valt met dat pand onder de terbeschikkingstellingsregeling (TBS-regeling). De BV kan de huur voor het pand als bedrijfskosten opvoeren, de DGA moet die huur – na aftrek van kosten, lasten en afschrijving – in box 1 tot zijn inkomen rekenen.

Deze combinatie van een aftrek in de BV en een heffing in box 1 pakt voor veel DGA's nadelig uit. De kostenaftrek in de BV levert een directe belastingbesparing op van 20% of 25,5% aan vennootschapsbelasting (afhankelijk van de omvang van de winst in de BV), terwijl de DGA in privé tot maximaal 52% inkomstenbelasting verschuldigd is over de netto-huurinkomsten. En als het aan de BV verhuurde pand in waarde stijgt, wordt die meerwaarde bij beëindiging van de TBS-regeling ook nog eens in box 1 in de heffing betrokken. De kostenaftrek in de BV kan de DGA – in de toekomst – nog een besparing op de aanmerkelijkbelang-heffing opleveren, maar veel ondernemers vinden dat een te verwaarlozen voordeel.

Veel DGA's zijn deze dure TBS-regeling voor vastgoed liever kwijt dan rijk. Een overdracht van het pand aan de BV of de meerderjarige kinderen van de DGA ligt voor de hand, maar zo'n overdracht kost de DGA (tot 52%) inkomstenbelasting over de meerwaarde van het pand én ook nog eens 6% overdrachtsbelasting.

## *Een éénmalige doorschuifregeling, alleen in 2010*

De wetgever is DGA's op dit punt tegemoet gekomen met de mogelijkheid om het TBS-pand, éénmalig in 2010, fiscaal geruisloos, zonder heffing van inkomstenbelasting over de meerwaarde van het pand én zonder overdrachtsbelasting, in te brengen in een BV.

Uiteraard gelden voor zo'n geruisloze inbreng diverse voorwaarden: **zie daarvoor het kader**.

De DGA en de BV moeten gezamenlijk verzoeken om toepassing van de geruisloze inbreng.

De DGA kan zijn TBS-pand fiscaal geruisloos inbrengen in de BV waaraan hij dat ter beschikking stelt, maar ook in een andere BV.

Vereist is wel dat de inbrenger ten minste 90% van de aandelen in de BV houdt.

Als de DGA alle aandelen in de BV houdt, kan voor een geruisloze inbreng van het pand worden volstaan met de uitgifte van één aandeel door de BV; de rest van de inbreng kan als agio worden geboekt. In de situatie van 100% -aandeelhouderschap kan de inbreng ook als informele kapitaalstoring – zonder uitgifte van enig aandeel – worden geboekt.

De DGA kan die 90%-limiet benutten voor zijn estateplanning: hij kan het TBS-pand inbrengen in een nieuw opgerichte BV waarin zijn kinderen – toekomstige erfgenamen – 10% van de aandelen houden.



## Voorwaarden voor de fiscaal geruisloze inbreng van een TBS-pand in de BV

### Voorwaarden voor de inkomstenbelasting:

- De inbreng vindt plaats in 2010, vóór 1 januari 2011;
- De inbreng omvat de juridische én economische eigendom van het pand én alle rechtstreeks met het pand samenhangende (financiering-)schulden;
- De inbreng vindt plaats tegen uitreiking van aandelen door de BV; er kan een afrondingscreditering van ten hoogste € 2.500 worden toegepast;
- De inbrenger houdt na de inbreng een belang van tenminste 90% van het geplaatste aandelenkapitaal in de BV;
- De boekwaarde van het ingebrachte pand wordt bij de BV gesteld op de boekwaarde van dat pand op de TBS-balans direct voorafgaande aan de inbreng in de BV;
- De verkrijgingsprijs van de bij de inbreng verkregen aandelen wordt (voor de aanmerkelijkbelang-regeling) gesteld op de boekwaarde van de ingebrachte onroerende zaak, verminderd met de rechtstreeks samenhangende schulden én de toegepaste creditering.

### Voorwaarden voor de overdrachtsbelasting:

- De terbeschikkingstelling van de onroerende zaak dateert van vóór 1 september 2009;
- De DGA moet tenminste drie jaren het gehele of nagenoeg gehele belang (90% van het totaal geplaatste aandelenkapitaal) behouden in de BV waarin de onroerende zaak is ingebracht;
- De BV moet de ingebrachte onroerende zaak ten minste drie jaren in bezit houden.

Wordt niet voldaan aan een van de twee laatstgenoemde voorwaarden, dan wordt de vrijstelling teruggenomen en is de BV alsnog 6% overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van de onroerende zaak ten tijde van de inbreng.

### *Verlies in de IB, en toch de OVB-vrijstelling benutten?*

Als het TBS-pand in het economisch verkeer een lagere waarde heeft dan de fiscale boekwaarde, wordt bij inbreng in de BV een verlies gerealiseerd. Een geruisloze inbreng in de BV is dan geen aantrekkelijke optie: een verlies bij inbreng kan immers in box 1 worden verrekend met de overige belastbare inkomsten in deze box.

De DGA kan er in deze situatie voor kiezen om het TBS-pand voor de overdrachtsbelasting fiscaal geruisloos in de BV inbrengen, en voor de inkomstenbelasting mét geruis. Dat leidt tot een optimale combinatie: de heffing van overdrachtsbelasting wordt vermeden, én in box 1 wordt een (boekhoudkundig) verlies gerealiseerd dat verrekend kan worden met de overige belastbare inkomsten in box 1, met name het salaris uit de BV. Die verliesverrekening kan plaatsvinden in 2010, en zonodig ook nog door middel van carry-back met de positieve inkomsten in box 1 in de voorgaande drie jaren.

### *Inbrengvrijstelling bij mede-eigendom*

De inbrengvrijstelling kan ook worden toegepast als er sprake is van mede-eigendom van het pand dat aan de BV ter beschikking wordt gesteld. In deze situatie gelden twee extra voorwaarden: de gezamenlijke eigenaren moeten het pand inbrengen in een nieuw opgerichte BV, én die inbreng moet plaatsvinden tegen uitreiking van eenzelfde soort aandelen aan alle inbrengers.

Deze twee extra voorwaarden gelden ook bij mede-eigendom bij een in gemeenschap van goederen gehuwd echtpaar, dat hun gezamenlijk gehouden tbs-pand geruisloos in de BV wil inbrengen. Financiën keurt goed dat in deze situatie de eis van inbreng in een nieuw opgerichte BV vervalt, mits de echtgenoten samen gerechtigd zijn tot de onroerende zaak én zij samen alle aandelen hebben in de BV waaraan het pand ter beschikking is gesteld. In alle andere gevallen van mede-eigendom blijft inbreng in een nieuw opgerichte BV wél vereist.

#### *Twee TBS-panden, beide panden verplicht in de BV?*

Uitgangspunt van de tbs-inbrengvrijstelling is dat er door de inbreng van het pand in de BV een einde komt aan de terbeschikkingstelling. Anders gezegd, dat de werkzaamheid wordt gestaakt. Dat uitgangspunt leidt tot problemen als de DGA niet één, maar twee panden aan zijn BV verhuurt, en hij het ene pand wél in de BV wil inbrengen en het andere pand niet. De inbreng van maar één pand leidt dan niet tot staking van de gehele werkzaamheid, zodat de inbrengvrijstelling niet kan worden toegepast.

Financiën vindt dat niet wenselijk en keurt alsnog goed dat in deze situatie – bij een gedeeltelijke staking van de werkzaamheid – de tbs-inbrengvrijstelling toch kan worden toegepast (mits aan de overige voorwaarden is voldaan).

#### *Inbrengvrijstelling voor alle onroerende zaken*

De tbs-inbrengvrijstelling geldt niet alleen voor panden, maar voor alle onroerende zaken die een DGA aan zijn BV ter beschikking stelt. Dus bijvoorbeeld ook voor onbebouwde eigendommen. Hierover was onduidelijkheid ontstaan omdat tijdens de parlementaire behandeling van de tbs-inbrengvrijstelling uitsluitend gesproken is over 'panden', terwijl de wettekst over 'onroerende zaken' spreekt.

#### *Inbreng in een naar buitenlands recht opgerichte vennootschap*

De wettekst beperkt de tbs-inbrengvrijstelling tot de inbreng in een NV of BV. Financiën keurt goed dat ook een naar buitenlands recht opgerichte vennootschap in aanmerking kan komen voor de vrijstelling. Zo nodig zal Financiën extra voorwaarden aan zo'n vennootschap stellen.

#### *Inbreng per 1 januari 2010*

De geruisloze inbreng van het TBS-pand in de BV kan desgewenst met terugwerkende kracht tot 1 januari 2010 plaatsvinden. Daarbij geldt de gebruikelijke termijn van negen maanden: de inbrenger moet ten laatste op 30 september 2010 een intentieverklaring opstellen of een voorovereenkomst met de BV sluiten, waarin de inbreng van het pand wordt vastgelegd. Deze goedkeuring geldt zowel voor de inbreng in een bestaande als in een nieuwe opgerichte BV. De inbreng moet nog dit jaar, uiterlijk op 31 december 2010 plaatsvinden. Bij inbreng in een nieuwe BV moet die BV voor die datum zijn opgericht.

## **Twee praktijkvragen over de toepassing van de TBS-inbrengvrijstelling**

### **1. Geruisloze inbreng TBS-pand, verliesverrekening in BV?**

Ik overweeg om mijn TBS-pand dit jaar fiscaal geruisloos in mijn holding-BV in te brengen. Als ik dat doe, draag ik ruim € 100.000 aan meerwaarde op mijn TBS-pand over aan mijn BV. Door de geruisloze inbreng blijft de heffing van overdrachtsbelasting achterwege én hoef ik voor de inkomstenbelasting niet af te rekenen over die meerwaarde. De holding-BV moet het pand fiscaal te boek stellen op het bedrag waarvoor het nu bij mij op de TBS-balans staat. Kan ik die boekwinst

realiseren en benutten voor verliesverrekening in een van de werkmaatschappijen onder mijn holding-BV?

### **Antwoord**

DGA's kunnen in 2010 eenmalig een TBS-pand belastingvrij inbrengen in de BV waaraan zij dat ter beschikking stellen, maar ook aan een andere, nieuw opgerichte BV.

Voor het antwoord op uw vraag of u de meerwaarde op het TBS-pand kunt benutten voor verliesverrekening in een van uw BV's, zijn twee voorwaarden voor de geruisloze TBS-inbreng met name van belang. Dat is allereerst dat u als inbrenger tenminste 90% van de aandelen in de BV waarin het pand wordt ingebracht direct of indirect in bezit moet hebben. Dat betekent dat u het pand geruisloos kunt inbrengen in ofwel uw holding, ofwel in een van de werkmaatschappijen waarvan uw holding alle aandelen houdt. Verder is voor de vrijstelling voor de overdrachtsbelasting vereist dat de BV het ingebrachte pand ten minste drie jaar in bezit moet houden. Opmerkelijk is dat bij de TBS-inbrengfaciliteit geen voorziening is getroffen voor de bij fiscale reorganisaties gebruikelijke winstsplitsingsregels. En dat biedt perspectief om de doorgeschoven stille reserve in het TBS-pand af te zetten tegen verrekenbaar verlies in een werkmaatschappij.

Stel dat uw dochtervennootschap BV 1 over fiscaal compensabele verliezen beschikt. U brengt het TBS-pand met € 100.000 aan meerwaarde, fiscaal geruisloos in die BV in. U heeft middellijk, via uw holding-BV, alle aandelen in BV 1 en voldoet daarmee aan de voorwaarden voor een fiscaal geruisloze inbreng. Let op: als er tussen uw holding-BV en BV 1 een fiscale eenheid bestaat, moet u de inbreng zo (laten) arrangeren dat die eenheid niet wordt verbroken. Daarna verkoopt BV 1 het verkregen pand aan haar zustermaatschappij BV 2 of aan de holding-BV. De boekwinst die BV 1 bij de verkoop op het pand maakt – de € 100.000 meerwaarde bij inbreng – kan zij verrekenen met het compensabel verlies, omdat winstsplitsingsregels ontbreken. De overdracht van het pand door BV 1 binnen het concern aan haar zuster- of moedermaatschappij leidt niet tot heffing van overdrachtsbelasting op grond van de interne reorganisatievrijstelling. En die concernoverdracht leidt evenmin tot het terugnemen van de vrijstelling van overdrachtsbelasting bij de inbreng van het pand.

U ziet het: de meerwaarde op het TBS-pand kan belastingvrij worden doorgeschoven, de BV in en door de verliesverrekening levert die meerwaarde direct een belastingteruggave op!

### **2. TBS-pand geruisloos de BV in: vóór of na de onderhoudsbeurt?**

Als DGA overweeg ik om mijn TBS-pand dit jaar fiscaal geruisloos in mijn BV in te brengen. Ik heb daar nog wel een vraag over. Mijn TBS-pand heeft een forse onderhoudsbeurt nodig. Ik heb daar onlangs een offerte door een aannemer voor laten uitbrengen en die schat de onderhoudskosten op zo'n € 40.000. Ik wil die onderhoudswerkzaamheden graag binnenkort laten uitvoeren. Het liefste nog vóór de geruisloze inbreng van het pand in de BV, want de aftrek van de onderhoudskosten in box 1 levert mij meer belastingbesparing op dan wanneer het onderhoud in de BV wordt uitgevoerd. Kan ik mijn TBS-pand ook per 1 juli 2010 geruisloos in de BV inbrengen? Of ben ik verplicht mijn pand per 1 januari 2010 in de BV in te brengen als ik gebruik wil maken van de fiscaal geruisloze inbreng?

### **Antwoord**

Dat is zonder meer mogelijk. U bent niet verplicht om het pand per 1 januari 2010 in de BV in te brengen als u gebruik wilt maken van de eenmalige belastingvrije inbreng in de BV. U kunt die inbreng desgewenst ook per 1 juli 2010 laten plaatsvinden. U kunt dan vóór 1 juli de onderhoudswerkzaamheden aan het pand laten uitvoeren en de kosten daarvan in aftrek brengen op de TBS-inkomsten over de eerste zes maanden van 2010. Als het TBS-resultaat door de aftrek van

de onderhoudskosten onder nul zakt, kunt u het negatieve resultaat in mindering brengen op uw overige inkomen in box 1. Bijvoorbeeld op uw salaris uit de BV. Die aftrek kan u een directe belastingbesparing opleveren van 52%, het maximale tarief in box 1, en dat is inderdaad meer dan de besparing die een aftrek in de BV oplevert.

Maar op dat veronderstelde belastingvoordeel is wel wat af te dingen.

Als u de terbeschikkingstelling door laat lopen tot 1 juli 2010, brengt u de onderhoudskosten in aftrek op de huur die u voor het TBS-pand over die periode bij uw BV in rekening brengt. Als de onderhoudskosten niet meer bedragen dan het bedrag van de huur, komen die onderhoudskosten – in feite, in economische zin – ten laste van de BV, en moet de belastingbesparing realiter op het (lagere) VPB-tarief worden gesteld. De aftrek van de onderhoudskosten neutraliseert dan slechts het belastingnadeel dat de TBS-regeling veroorzaakt: de huur is in de BV aftrekbaar tegen het VPB-tarief van 20% of 25,5% (bij een winst boven de € 200.000), en bij de DGA in box 1 belast tegen het hogere IB-tarief van maximaal 52%. Maar dat belastingnadeel kunt u eenvoudigweg vermijden door het pand per 1 januari 2010 geruisloos in de BV in te brengen: de huur en daarmee de TBS-inkomsten vallen dan immers weg.

De aftrek van onderhoudskosten levert pas een 'echte' belastingbesparing op als door de aftrek van de onderhoudskosten een negatief TBS-resultaat ontstaat. Dat verlies kunt u in aftrek brengen op andere, progressief belaste inkomsten in box 1 die u niet simpelweg kunt vermijden. Bijvoorbeeld uw salaris uit de BV. Maar van dat negatieve TBS-resultaat wordt 12% niet in aanmerking genomen. Dat is een gevolg van de per 1 januari 2010 ingevoerde TBS-vrijstelling. Die pakt – net als de MKB-winstvrijstelling – averechts uit bij een negatief resultaat: het negatieve resultaat wordt gekort. Die beperking is niet aan de orde als de onderhoudsbeurt in de BV wordt uitgevoerd.

Laat uw adviseur eens doorrekenen welke van de twee opties voor u voordeliger is: per 1 januari 2010 het pand fiscaal geruisloos inbrengen in de BV en de onderhoudswerkzaamheden in de BV uitvoeren, ofwel de TBS-regeling laten doorlopen tot 1 juli 2010 en de onderhoudskosten in box 1 opvoeren.

### **Een alternatief voor de TBS-inbrengvrijstelling: uit de TBS, mét geld toe!**

Veel DGA's verfoeien de TBS-regeling. De regeling is ingewikkeld, oneerlijk en nog duur ook. Vooral als de DGA een pand aan zijn BV verhuurt. De BV kan de huur als bedrijfskosten opvoeren en daarover een belastingbesparing van 20% of 25,5% aan vennootschapsbelasting incasseren, diezelfde huur moet de DGA in box 1 tot zijn inkomen rekenen en dat kost maximaal 52% aan inkomstenbelasting. Die combinatie levert een fors liquiditeitsnadeel op. Dat maakt het al snel aantrekkelijk om de huur van dat pand maar wat laag vast te stellen. Maar dat kan de inspecteur corrigeren. En natuurlijk vallen de waardeinstijgingen van het TBS-pand bij de DGA in de dure box 1. De indeling in box 1 komt alleen goed uit als het pand in waarde daalt: de waardedaling kan een belastingbesparing van 52% opleveren.

Financiën heeft wat aan deze onevenwichtige situatie gedaan: DGA's hebben in 2010 eenmalig de mogelijkheid om hun TBS-pand belastingvrij in te brengen in de BV. Zonder IB-heffing over de meerwaarde van het pand, én zonder overdrachtsbelasting.

Een sympathiek gebaar, maar het kan beter. Wij schetsen u een opzet voor de DGA om met het pand dat hij aan de BV verhuurt uit de dure TBS-regeling te komen. Zonder dat het belasting kost, beter nog: mét geld toe!

Dat doen we aan de hand van een concreet voorbeeld.

Uitgangspunt is een DGA, Jan de Best, die een pand aan zijn BV verhuurt. Dat pand heeft een



werkelijke waarde van € 500.000. De fiscale boekwaarde van het pand is € 425.000; op het pand zit een hypothecaire schuld van € 300.000. Jan de Best is 52 jaar oud; hij is al jaren DGA. Als Jan de Best het TBS-pand aan zijn BV verkoopt, is hij (tot 52%) inkomstenbelasting verschuldigd over € 75.000, de meerwaarde van het pand, én die overdracht kost 6% overdrachtsbelasting (OVB) over € 500.000. Als De Best gebruik maakt van de eenmalige belastingvrije overdracht in 2010, dan moet de BV het pand voor € 425.000 en de hypothecaire lening voor € 300.000 opvoeren. Voor het per saldo ingebrachte vermogen van € 125.000 krijgt De Best als betaling tot dat bedrag nieuwe aandelen in zijn BV (dan wel een agio- of informele kapitaalstorting). En de heffing van overdrachtsbelasting blijft achterwege.

Een voordeliger oplossing is mogelijk als DGA De Best de bedrijfsactiviteiten uit zijn BV – tijdelijk – als eenmanszaak gaat runnen. Tijdelijk, de onderneming kan na één of meer jaren weer in de BV worden ingebracht, en De Best keert dan weer terug naar de oorspronkelijke bedrijfsstructuur met zijn holding-BV en werk-BV.

Dat vergt allereerst een overdracht van de bedrijfsactiviteiten vanuit de (werk-) BV aan De Best. Die gaat deze onderneming als een eenmanszaak drijven. Die overdracht kan in de BV tot een fiscale afrekening leiden. Als de BV vermogensbestanddelen met daarin een stille reserves aan de eenmanszaak overdraagt, moet zij daarover met de fiscus afrekenen. Dat kost 20% of 25% aan vennootschapsbelasting.

De meerwaarden op die activa kunnen in de eenmanszaak tegen een hoger IB-tarief worden afgeschreven. Dat zal per saldo een belastingvoordeel opleveren. Als door de bedrijfsoverdracht toch een belastingnadeel dreigt – omdat de BV een bedrijfsmiddel heeft met daarin een stille reserve, die in de eenmanszaak over een langere periode afgeschreven moet worden – dan kan dat vermeden worden door dat bedrijfsmiddel niet over te dragen, maar dat bijvoorbeeld aan de eenmanszaak te gaan verhuren. Dat zelfde geldt voor personeelsleden: die kunnen bij de werk-BV op de payroll blijven staan, en 'verhuurd' worden aan de eenmanszaak. Uitgangspunt is dat de BV haar gehele onderneming overdraagt aan De Best, die deze bedrijfsactiviteiten als eenmanszaak gaat voortzetten.



De bedrijfsoverdracht door de BV aan De Best heeft gevolgen voor het TBS-pand.

Dat pand werd aan de BV ter beschikking gesteld ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten. Maar die activiteiten zitten na de bedrijfsoverdracht niet langer in de BV, maar in de eenmanszaak van De Best. Dat betekent dat er een einde komt aan de TBS-regeling. Het pand gaat – verplicht ! – de balans van de eenmanszaak op; het bedrijfspand is verplicht bedrijfsvermogen. Dat pand komt op de balans van de eenmanszaak te staan voor de waarde in het economisch verkeer, in casu € 500.000. Omdat die waarde hoger is dan de boekwaarde van het pand op de TBS-balans moet DGA De Best afrekenen met de fiscus over het verschil van € 75.000. Dat kost hem (maximaal) 52% van € 75.000.

Deze afrekening is niet te vermijden, ook al blijft het pand in de winstsfeer: het gaat van de TBS naar de eenmanszaak, en blijft zodoende onder de fiscale spelregels voor de vaststelling van de

winst uit onderneming vallen. De wet kent voor deze situatie géén doorschuifregeling. Een heffing van overdrachtsbelasting is niet aan de orde: het pand is en blijft juridisch en economisch eigendom van De Best.

Door de bedrijfsoverdracht van de BV aan De Best wordt die weer IB-ondernemer. Essentieel is dat hij klip en klaar kan aantonen dat hij als eenmanszaker het urencriterium haalt. Dat hij ten minste 1.225 uur per jaar druk doende is met de eenmanszaak. Als dat het geval is, komen diverse faciliteiten voor IB-ondernemers – zoals de zelfstandigenaftrek, de startersaftrek, de fiscale oudedagsreserve – in beeld. En hij toont zo ook aan dat hij geen of vrijwel geen werkzaamheden meer voor de BV verricht, en dat zijn salaris uit de BV terecht is teruggebracht tot een bescheiden bedrag per jaar.

De eis van de 1.225 uur geldt per kalenderjaar. Als de BV haar onderneming in de loop van het jaar overdraagt aan de DGA, moet de 1.225 uur in de resterende maanden van dat kalenderjaar worden gehaald. Lukt dat niet, dan kan gebruik worden gemaakt van de regeling, specifiek voor startende ondernemers, om de investeringen toe te rekenen aan het direct daaropvolgende jaar waarin wél voldaan wordt aan de 1.225 ureneis.

Het voldoen aan het urencriterium is essentieel voor het welslagen van de beoogde opzet. De ondernemer doet er verstandig aan de uren die hij ten behoeve van zijn eenmanszaak werkt, in een goede urenadministratie vast te leggen. Die kan als bewijs dienen richting de fiscus.

De Best krijgt als eenmanszaker ook recht op de 12% MKB-winstvrijstelling. Voor deze gunstregeling geldt het urencriterium vanaf 1 januari 2010 niet meer.

DGA De Best wordt als IB-ondernemer ook weer een startende ondernemer. Voor die kwalificatie is vereist dat hij aan de 1.225 uur eis voldoet én dat bij hem in de voorgaande vijf jaar niet meer dan twee keer de zelfstandigenaftrek is toegepast. Dat laatste is geen probleem. De Best is de laatste jaren uitsluitend als DGA voor zijn BV werkzaam geweest; bij hem is in die jaren de zelfstandigenaftrek niet toegepast.

Als starter heeft De Best niet alleen recht op de startersaftrek, hij kan ook de willekeurige afschrijving starter toepassen. Dat betekent dat hij het voormalige TBS-pand in één keer tot op de helft van de WOZ-waarde kan afschrijven. Dat betekent in de gegeven situatie een extra afschrijving van de helft van € 500.000. Die willekeurige afschrijving starter kan echter niet hoger zijn dan het plafond van de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek, in 2010 is dat € 300.000.

Starter De Best voldoet strikt genomen niet aan de wettelijke vereisten voor toepassing van de willekeurige afschrijving starter: hij investeert niet in een bedrijfsmiddel, het TBS-pand was al zijn eigendom, het is slechts van 'etiket' veranderd, van TBS-pand naar ondernemingsvermogen. Financiën heeft dit bezwaar weggenomen en bij resolutie goedgekeurd dat in deze situatie, bij een inbreng vanuit privé, toch de willekeurige afschrijving starter wordt toegepast.

De Best kan binnen de voor 2010 geldende regelingen een willekeurige afschrijving starters toepassen tot maximaal de helft van de WOZ-waarde van het pand. Dat komt neer op een afschrijving van € 250.000.

Die aftrekpost kan De Best een forse belastingbesparing opleveren.

De extra afschrijving leidt tot een verlies uit de eenmanszaak. Met dat verlies compenseert De Best niet alleen de hiervoor beschreven winst op het TBS-pand (van € 75.000), het meerdere bedrag van € 175.000 (minus eventuele andere inkomsten in box 1) kan hij als verlies uit onderneming verrekenen. Door middel van een carry-back wordt dat verlies verrekend met de positieve inkomsten in box 1 – het salaris uit de BV – over de voorgaande drie jaren. De ondernemer haalt zo de IB-heffing over zijn salaris uit de BV over de voorgaande drie jaren terug! Zijn de positieve

inkomsten in box 1 in die voorgaande drie jaren niet toereikend voor de verrekening van dit verlies, dan kan de willekeurige afschrijving op het voormalige TBS-pand – en daarmee het verlies uit de eenmanszaak – navenant worden verminderd.

De overgang van de BV naar een eenmanszaak is zo een profijtelijke manier om van de TBS af te komen! Ziet De Best een eenmanszaak op langere termijn niet zitten, dan kan na een of meer boekjaren besloten worden om de eenmanszaak weer in te brengen in de BV.

Die inbreng kan mét geruis of geruisloos plaatsvinden, mét of zonder fiscale afrekening. De inbreng vindt plaats in de oude, bestaande holding-BV van De Best, die de verkregen onderneming zonder kosten en moeite kan laten 'doorzakken' in de bestaande werk-BV.

Bij een geruisloze inbreng gaat het bedrijfspand – als onderdeel van de eenmanszaak – over naar de BV: voor die inbreng kan een vrijstelling van overdrachtsbelasting worden toegepast. Het pand gaat 'geruisloos' over, en komt op de balans van de BV te staan voor de fiscale boekwaarde die het pand in de eenmanszaak had. Dat wil zeggen voor € 250.000 (de inbrengwaarde van € 500.000 in de eenmanszaak minus de willekeurige afschrijving starter van € 250.000). De willekeurige afschrijving starter op het pand wordt in deze variant niet teruggenomen. De BV kan op het pand niet meer afschrijven (aannemende dat de WOZ-waarde van het pand nog steeds € 500.000 bedraagt).

Het is ook mogelijk de eenmanszaak mét geruis, met fiscale afrekening in de BV in te brengen. Bij deze optie is de vrijstelling van overdrachtsbelasting eveneens van toepassing.

Bij een ruisende inbreng in de BV – de staking van eenmanszaak – wordt in het bedrijfspand een stille reserve geconstateerd van € 250.000, het bedrag van de willekeurige afschrijving starter. Die meerwaarde valt in de stakingswinst. Stel dat er geen andere stille reserves e.d. zijn, dan kan De Best op de stakingswinst van € 250.000 de stakingsfaciliteiten toepassen. Hij kan € 3.630 aan stakingsaftrek claimen, en voor het restant van de stakingswinst een stamrecht, een recht op lijfrente-uitkeringen bij zijn BV bedingen. De Best heeft zo zijn oudedagsvoorziening (goeddeels) ingevuld, en hij voorkomt dat hij daadwerkelijk belasting moet betalen over de stakingswinst. De Best kan op de stakingswinst ook de 12% MKB-vrijstelling toepassen. Die MKB-vrijstelling levert De Best een vrijgesteld voordeel op van 12% van € 250.000 is € 30.000.

Dat kan De Best netto incasseren!

Ruim een jaar na dato zit de Best door de inbreng van de eenmanszaak in de BV weer in zijn oorspronkelijke bedrijfsstructuur, met zijn holding- en werk-BV. Zijn TBS-pand zit zonder overdrachtsbelasting in de BV, en hij heeft door de toepassing van de willekeurige afschrijving starter de inkomstenbelasting over zijn salaris uit de voorgaande drie jaren terugontvangen, plus – bij een ruisende inbreng in de BV - € 33.630 aan vrijgestelde winst (€ 30.000 aan MKB-vrijstelling en € 3.630 aan stakingsaftrek) genoten.

Dat maakt deze variant van BelastingBelangen een stuk profijtelijker dan de TBS-inbrengvrijstelling. De wet biedt een eenmalige oplossing – onder voorwaarden – die geen geld kost, BelastingBelangen biedt u een oplossing met hetzelfde eindresultaat maar mét geld toe!