



Gehuurde gebouwen, volledige afschrijving

18 november 2009

De afschrijvingsbeperking voor gebouwen geldt niet voor gebouwen die van derden worden gehuurd. Huur blijft volgens de normale regels aftrekbaar als bedrijfskosten. Ook blijft het mogelijk om af te schrijven op de investeringen in een huurrecht. Zo'n investering leidt tot een 'economisch goed', de waardevolle investeringen die een huurder verricht in het gehuurde gebouw. Het huurrecht krijgt voor de huurder door deze investeringen een bijzondere waarde.

Is sprake van verhuur van het pand tussen verbonden lichamen of tussen verbonden natuurlijke personen, dan gelden anti-misbruikbepalingen. De huurder en verhuurder worden dan gezamenlijk beschouwd, waardoor het pand voor de afschrijvingsbeperking als één geheel wordt behandeld. Meerderjarige kinderen zijn geen verbonden personen. Zij kunnen eigenaar zijn van een gebouw, terwijl de ondernemer (of zijn BV) als huurder in dat pand belangrijke investeringen verricht en daarop onbeperkt kan afschrijven.

