



De tbs-inbrengvrijstelling: de puntjes op de i

11 augustus 2010

De directeur-grotaandeelhouder die een pand aan zijn BV ter beschikking stelt, kan dat pand in 2010 zonder belastingheffing in de BV inbrengen. Met deze doorschuiffaciliteit kan de DGA ontkomen aan de dure tbs-regeling, zonder af te rekenen in de inkomsten- én overdrachtsbelasting. Financiën heeft onlangs een besluit uitgebracht over de tbs-inbrengvrijstelling en daarin enkele resterende vraagpunten opgelost.

De tbs-inbrengvrijstelling biedt de DGA de mogelijkheid om een pand dat hij aan zijn BV verhuurt, zonder afrekening over de boekwinst én vrij van overdrachtsbelasting in te brengen in een BV. Deze doorschuiffaciliteit geldt uitsluitend in 2010; de inbreng in de BV moet vóór 1 januari 2011 plaatsvinden. Voor de toepassing van de tbs-inbrengvrijstelling gelden diverse voorwaarden. Zie ook BelastingBelangen oktober 2009: [Belastingplan 2010: geruisloze inbreng tbs-pand in de BV](#).

Financiën heeft onlangs een beleidsbesluit uitgebracht over de tbs-inbrengvrijstelling. In dat besluit zijn nog enkele resterende vraagpunten behandeld, te weten:

- *Doorschuiffaciliteit ook bij gedeeltelijke staking.*
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 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 wel 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 vereist. Verzoeken tot ontheffing daarvan worden afgewezen, zo vermeldt het besluit.

- *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.

- *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.

Het besluit is direct in werking getreden, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2010.

Commentaar

Het besluit bevat een belangrijke goedkeuring voor de MKB-ondernemer die in gemeenschap van goederen gehuwd is en die het tbs-pand dat hij in gezamenlijke eigendom heeft met zijn echtgenoot, fiscaal geruisloos in de BV wil inbrengen. Dat pand hoeft niet per sé in een nieuw opgerichte BV te worden ingebracht. Die goedkeuring komt wel wat laat: de tbs-inbrengvrijstelling geldt uitsluitend in 2010, en dat jaar is al voor ruim de helft verstreken! Bij de overige goedkeuringen in het besluit is die vertraagde publicatie minder bezwaarlijk.

