



Let op de HIR bij verkoop van de BV

25 april 2012

Bent u van plan om de aandelen in uw vastgoed-BV met daarin een herinvesteringsreserve te gaan verkopen? En bestaan de activa van die BV voor meer dan 50% uit beleggingen? Als de koper de HIR in de BV wil benutten, moet u bij de verkoop wel de goede volgorde aanhouden: de BV moet eerst het vervangende vastgoed kopen, dat moet aan de BV geleverd worden, en pas daarna kunt u de aandelen in de BV aan de koper overdoen. Als de aandelen eerder worden overgedragen, nog vóór de levering van het vervangende vastgoed, vervalt de HIR. Door de verkoop van de aandelen in de BV wijzigt het belang in dat herinvesteringslichaam in belangrijke mate, en dat levert – zo bepaalt de wet – een vrijval van de HIR op. Dat leidt tot heffing van vennootschapsbelasting over die 'gestalde' winst, en daardoor pakt de prijs voor de aandelen in de BV een stuk lager uit.

Uw adviseur kent de valkuilen bij de overdracht van aandelen in een HIR-BV. Vraag ernaar!