



Niet in BV ingebracht pand: stakingswinst?

29 april 2011

Per 1 juli 2011 wil ik mijn eenmanszaak inbrengen in een BV. Ik ga mijn bedrijf samen met een zakelijke partner uitbouwen, en hij wil de onderneming graag in BV-vorm drijven. Ik krijg 75% van de aandelen in de BV, hij 25%. Het bedrijfspand in mijn eenmanszaak wil ik niet in de BV met mijn zakenpartner inbrengen; dat houd ik conform afspraak voor mezelf en ga ik aan de BV verhuren. Dat pand komt dan bij mij onder de TBS-regeling te vallen. Het blijft dus in de winstsfeer. Moet ik dan toch met de fiscus afrekenen over de meerwaarde van dat pand? En zo ja, kan ik op die winst de stakingsfaciliteiten toepassen?

Antwoord

Als u uw eenmanszaak in de BV inbrengt met uitzondering van het bedrijfspand, en u gaat dat pand aan de BV verhuren, dan gaat dat pand van het ondernemingsvermogen van uw eenmanszaak over naar het ondernemingsvermogen van de TBS-regeling. Het pand blijft in de winstsfeer, en de fiscus behoudt de belastingclaim op de stille reserves in dat pand. Desondanks moet u toch afrekenen met de fiscus: de wet kent geen doorschuifregeling voor deze situatie. U moet de meerwaarde van het pand, het verschil tussen de waarde in het economisch verkeer en de fiscale boekwaarde, tot de stakingswinst rekenen die u realiseert door de inbreng in de BV. De meerwaarde op het pand is winst die u behaalt met of bij het staken van de onderneming. Op die stakingswinst kunt u desgewenst de stakingsfaciliteiten toepassen: de stakingsaftrek van € 3.630, de stakingslijfrenteaf trek en natuurlijk de 12% MKB-winstvrijstelling.

Vervolgens moet u het pand voor de waarde in het economisch verkeer activeren op de openingsbalans van de TBS-regeling per 1 juli 2011. Die geherwaardeerde waarde vormt de basis voor de fiscale afschrijving op uw TBS-pand.

Als u wilt kunt u de TBS-regeling vermijden door uw gehele eenmanszaak, inclusief het bedrijfspand, in een BV in te brengen, en vervolgens vanuit die BV uw onderneming exclusief het bedrijfspand in te brengen in de BV die u gaat delen met uw zakenpartner.

Bij deze opzet moet u nog steeds met de fiscus afrekenen over de meerwaarde van het bedrijfspand, u bent geen overdrachtsbelasting verschuldigd over de inbreng van het pand in de BV, en u vermijdt de TBS-regeling.

Overleg met uw adviseur wat de beste optie in uw situatie is.