



Op de zaak of in privé

27 juni 2012

Het toerekenen van vermogen aan de zaak of aan privé geeft in de praktijk veel problemen. Koopt de ondernemer goederen of een zaak die hij nagenoeg uitsluitend voor privé of nagenoeg uitsluitend voor de zaak gaat gebruiken, dan is de toerekening – de vermogensetikettering – geen probleem: er is sprake van verplicht privé of verplicht bedrijfsvermogen. Het is de tussencategorie die problemen geeft, de vermogensbestanddelen die voor de zaak én voor privé worden gebruikt, of die ene zaak die gemengd, voor privé en zakelijk, wordt gebruikt. Dat is het keuzevermogen, de ondernemer mag kiezen. Maar die keuzevrijheid wordt begrensd door de redelijkheid en billijkheid. En soms lijkt een zaak tot het keuzevermogen te behoren, maar dan moet die gesplitst worden in twee of nog meer afzonderlijke zaken die de ondernemer apart moet etiketteren. De keuzevrijheid kan dan volledig vervallen. In deze special gaan we in op de vermogensetikettering voor ondernemers in de inkomstenbelasting, met the do's and don't's.

Vermogensetikettering: een drieluik.

De vermogensetikettering in de inkomstenbelasting kent drie smaken: verplicht ondernemingsvermogen, verplicht privévermogen en keuzevermogen.

Verplicht ondernemingsvermogen omvat de vermogensbestanddelen die de ondernemer uitsluitend of nagenoeg uitsluitend voor of in zijn bedrijf gebruikt. De rechter trekt die grens vaak bij 90%; naast het zakelijk gebruik is dus nog wel enig beperkt gebruik voor privé doeleinden toegestaan. Het verplicht ondernemingsvermogen moet op de balans van de onderneming worden opgenomen. Het moet geactiveerd worden, voor de kostprijs, plus alle bijkomende kosten die de ondernemer maakt om dat bedrijfsmiddel 'bedrijfsklaar' te krijgen, in de toestand waarin hij het binnen zijn onderneming wil gaan gebruiken. Tot het verplichte ondernemingsvermogen behoren een bedrijfsgebouw, het machinepark, de vracht- en bestelauto's, etc. Vorderingen en schulden die door de bedrijfsuitoefening ontstaan, behoren ook tot het verplichte ondernemingsvermogen.



Tot het *verplichte privévermogen* behoren vermogensbestanddelen die geen enkele band met het bedrijf en de bedrijfsuitoefening hebben. En de vermogensbestanddelen die voor minder dan 10% – dus slechts bijkomstig – voor de zaak worden gebruikt. Denk aan het woonhuis van de ondernemer, de inboedel van die woning, de privé-bankrekening, de verplichting om alimentatie te betalen, de trouwjurk. Zaken die tot het verplichte privévermogen behoren, komen niet op de balans van de onderneming.

Kenmerkend voor het verplichte ondernemings- of privévermogen is dat de ondernemer geen keuzerecht heeft. De aanwending van de zaak, de functie binnen het ondernemings- of privé vermogen is beslissend. De wil van de ondernemer speelt hier geen rol. Zijn bedoeling soms wel. Als de ondernemer een zaak koopt, met de overduidelijke bedoeling om die uitsluitend binnen zijn onderneming te gaan gebruiken, maar hij gebruikt die door omstandigheden eerst, tijdelijk in privé, dan behoort die zaak toch tot het verplichte ondernemingsvermogen. Ook in omgekeerde zin kan dit zich voordoen. Duidelijk zal zijn dat dit soort vraagstukken opgelost moeten worden aan de hand van de feiten en omstandigheden in het desbetreffende geval.

Tot het *keuzevermogen* behoren de vermogensbestanddelen die de ondernemer zowel zakelijk als privé gebruikt. Zaken of goederen met een wisselend of een gemengd gebruik. De ondernemer mag bij deze zaken kiezen of hij dat tot zijn ondernemings- of privé vermogen rekent. Hij moet die keuze tot uitdrukking brengen door het betreffende vermogensbestanddeel al dan niet op de balans op te nemen. De ondernemer kan terugkomen op die keuze (voor de heffing van inkomstenbelasting, niet voor de omzetbelasting) zolang de aanslag over het desbetreffende jaar nog niet onherroepelijk vaststaat. De wil van de ondernemer is hier beslissend. De ondernemer is wel beperkt in zijn keuze: die moet redelijk zijn. De belastinginspecteur kan de keuze van de ondernemer toetsen of hij wel binnen de grenzen van de redelijkheid is gebleven. Is dit niet het geval, dan moet de ondernemer zijn keuze herzien.

Heretikettering

De toedeling aan het verplichte ondernemings- of privé vermogen kan zich ook voordoen bij een verandering van de aanwending, de functie van het vermogensbestanddeel. Door heretikettering wordt dan het vermogensetiket op de betreffende zaak in overeenstemming gebracht met de nieuwe positie.

De overgang van privé naar verplicht ondernemingsvermogen wordt strikt toegepast: denk aan een bedrijfspand dat de ondernemer in privé aan een derde verhuurd en dat hij nu in de eigen IB-onderneming gaat gebruiken. Zodra de functie verandert, verandert ook de etikettering: het pand moet voor de waarde in het economisch verkeer op dat moment op de balans geactiveerd worden.

Andersom, van de onderneming naar privé, is de jurisprudentie soepeler. De ondernemer die zijn bedrijfspand voortaan niet meer zelf gebruikt, maar dat aan een collega-ondernemer gaat verhuren, is niet verplicht om dat pand direct tot zijn privévermogen te rekenen. De belastingrechter is daar, ondanks de duidelijke functiewijziging, terughoudend in: bij een verplichte overgang naar het privé vermogen wordt de ondernemer verplicht om met de fiscus af te rekenen over de eventuele meerwaarde van het pand, zonder dat hij die meerwaarde realiseert. Zolang dat pand 'geheel of grotendeels bestemd is voor de verhuur' mag de ondernemer het pand tot zijn ondernemingsvermogen blijven rekenen. Het pand is keuzevermogen geworden, een keuze voor ondernemingsvermogen is binnen de grenzen van de redelijkheid. Maar is sprake van een pand dat de ondernemer eerst voor zijn bedrijf gebruikte, en dat hij daarna geheel als eigen woning in gebruik neemt, dan is een verplichte overbrenging naar privé- met een directe afrekening over de meerwaarde – wél aan de orde: een door de ondernemer zelfbewoond pand kan geen ondernemingsvermogen zijn.

Grensprikelen bij koppelaankoop

De ondernemer kan bij aankoop van een bedrijfspand gedwongen worden om een naastgelegen perceel of pand er bij te moeten kopen. Bij zo'n koppelaankoop worden twee juridisch zelfstandige objecten gekocht, die afzonderlijk in het kadaster zijn vermeld en in beginsel ook 'los' verkocht kunnen worden. De ondernemer zal het object dat hij 'op de koop toe' moest nemen, niet in de zaak gaan gebruiken, en daar ook privé vaak geen interesse in hebben.

De regel is dat een op de koop toegenomen zaak de vermogensetikettering van het bedrijfspand volgt. En dus verplicht ondernemingsvermogen is. Dat betekent dat wanneer de meegekochte zaak niet binnen de onderneming wordt gebruikt, en zo snel mogelijk wordt doorverkocht, de daarbij behaalde winst of verlies tot het resultaat van de onderneming behoort! Heeft de ondernemer vanaf de aankoop de bedoeling gehad om de 'meegekochte zaak' op korte termijn zelf te gaan gebruiken of als belegging te gaan verhuren, dan pakt het anders uit. In zo'n situatie is etikettering als privévermogen toegestaan, of zelfs verplicht.

Panden in gemengd gebruik

De vermogensetikettering van woon-werkpanden is onmiskenbaar het lastigste vraagstuk bij het keuzevermogen. Dergelijke gemengd gebruikte panden worden deels wel en deels niet gebruikt voor de onderneming. In BelastingBelangen is de vermogensetikettering van dergelijke panden eerder besproken (zie ook BelastingBelangen, juni 2007: [Wonen en werken in één pand](#)). In die special is met name ingegaan op de kostenafrek van een werkruimte in zo'n woon-werkpand, in deze special ligt het accent op de vermogensetikettering van het pand.

Van een woon-werkpand is sprake zodra een niet te verwaarlozen gedeelte van het woonhuis van de ondernemer gebruikt wordt voor bedrijfsdoeleinden. De rechter trekt de ondergrens hierbij op zo'n 10% van de woning. Wordt een kleiner gedeelte van de woning voor de zaak gebruikt, dan is de woning verplicht privé vermogen. Bij een zakelijk gebruik van 10% of meer is sprake van een pand in gemengd gebruik.

Bij een pand in gemengd gebruik moeten bij de vermogensetikettering meerdere vragen worden beantwoord. Als eerste is dat de vraag of het woon-werkpand bouwkundig gesplitst kan worden in een woongedeelte en een bedrijfs gedeelte. En daarna, als zo'n splitsing niet mogelijk is, of het pand dan tot het privévermogen of tot het bedrijfsvermogen moet worden gerekend. Of moet het wellicht 'administratief' worden gesplitst in een privé- en een zakelijk deel?

Bouwkundig splitsbaar

Een woon-werkpand is bouwkundig splitsbaar als dat pand juridisch kan worden gesplitst. Dat wil zeggen, dat de separate gedeelten van het pand – het woongedeelte, het bedrijfs gedeelte – afzonderlijk verkocht kunnen worden. De juridische splitsing is niet bepalend: een pand is ook bouwkundig splitsbaar als zo'n juridische splitsing niet mogelijk is, maar de verschillende onderdelen van het pand wel zelfstandig rendabel kunnen worden gemaakt. Let op: een bouwkundig *splitsbaar* pand is nog niet gesplitst. Voldoende is dat het pand, zonder al te grote bouwkundige ingrepen, gesplitst kan worden waardoor een afzonderlijk te exploiteren woon- en bedrijfs gedeelte ontstaat.

Het bouwkundig splitsbaar zijn van een woon-werkpand is van groot belang voor de vermogensetikettering. Als het pand splitsbaar is, moet de ondernemer gesplitst etiketteren: het woongedeelte is verplicht privé, het bedrijfs gedeelte is verplicht ondernemingsvermogen. In deze situatie heeft de ondernemer geen keuzevrijheid: hij moet splitsen.

Heeft de ondernemer een pand gekocht ten behoeve van zijn bedrijfsuitoefening, maar dat pand omvat ook ruimten die de ondernemer niet binnen zijn onderneming wil gaan gebruiken – denk aan een winkelpand, met daarboven enkele bovenwoningen – dan moet de ondernemer gesplitst etiketteren: de winkelruimte is verplicht ondernemingsvermogen, de bovenwoningen verplicht privévermogen. Maar dat pakt weer anders uit als het pand juridisch niet gesplitst is, en de afzonderlijke ruimten – de winkelruimte en de bovenwoningen – niet afzonderlijk verkocht kunnen worden. Het winkeldeel van het pand blijft verplicht ondernemingsvermogen, de bovenwoningen behoren tot het keuzevermogen. Dat het niet binnen de onderneming gebruikte deel, de bovenwoningen, apart geëxploiteerd kan worden is dan niet van belang. De ondernemer heeft het gehele pand aangekocht met het oog op de bedrijfsvoering, hij heeft het winkelgedeelte willen kopen, en 'noodgedwongen' (omdat de bovenwoningen niet juridisch gesplitst zijn) de bovenwoningen erbij moeten kopen. Nu het ondernemersbelang doorslaggevend was voor de aankoop van het pand, worden de bovenwoningen – ongeacht de splitsbaarheid van het pand – als keuzevermogen aangemerkt en niet als verplicht privé-vermogen. Woont de ondernemer zelf in het woongedeelte van zo'n woon-werkpand, en heeft hij dat pand primair aangekocht met het oog op de huisvesting van zijn bedrijf, dan kan het woongedeelte van dat pand tot het keuzevermogen worden gerekend mits het dienstbaar is aan de onderneming. Dat is bijvoorbeeld het geval als de ondernemer vanuit zijn woning toezicht houdt op de onderneming. Denk aan de juwelier die boven de zaak woont, en bedrijfswoningen bij boerderijen. Het (eventuele splitsbare) ondernemingsgedeelte van de woning behoort tot het verplicht ondernemingsvermogen, het woongedeelte tot het keuzevermogen.

Bouwkundig niet splitsbaar

Is het woon-werkpand niet bouwkundig te splitsen, dan is het hele pand keuzevermogen. De ondernemer kan dan kiezen uit drie mogelijkheden:

- hij rekent het hele pand tot zijn ondernemingsvermogen;
- hij rekent het hele pand tot zijn privévermogen;
- hij verdeelt het pand administratief, overeenkomstig het feitelijk gebruik, en rekent dat voor een evenredig gedeelte toe aan het ondernemingsvermogen en aan het privévermogen.

Bij de twee eerstgenoemde varianten past een kanttekening. Is het privé gedeelte van het woon-werkpand al te overheersend, dan mag de ondernemer ten hoogste het deel van het pand dat hij voor de onderneming gebruikt, tot zijn ondernemingsvermogen rekenen. Ook omgekeerd is dat het geval: overheerst het ondernemingsgedeelte van het pand te sterk, dan mag hij ten hoogste het gedeelte van het pand dat privé wordt gebruikt, tot zijn privé-vermogen rekenen. Een andere keuze is in strijd met de redelijkheid. Of een bepaald gedeelte van het woon-werkpand overheersend is, wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte en/of inhoud. De ondernemer mag altijd kiezen voor de administratieve splitsing.

Personenauto's

De ondernemer die zijn (personen-)auto gemengd gebruikt, voor zakelijke ritten en voor privé ritten, kan die auto tot zijn keuzevermogen rekenen. Hij kan kiezen tussen privé en ondernemingsvermogen. De keus mag de grens van de redelijkheid niet overschrijden.

De rechter heeft beslist dat de ondernemer zijn personenauto niet tot zijn privévermogen mag rekenen, als hij die auto geheel of nagenoeg geheel voor zijn onderneming gebruikt. De belastingrechter koppelt die grens hier niet aan 10% van het gebruik, maar aan de fameuze 500 kilometer voor privégebruik voor de bijtelling privé gebruik auto. De auto behoort tot het verplichte ondernemingsvermogen als de ondernemer minder dan 500 kilometer voor privédoeleinden rijdt. Rijdt hij meer dan 500 kilometer privé, dan behoort de auto tot het keuzevermogen. Rijdt de ondernemer minder dan 500 kilometer voor zakelijke doeleinden, dan is het risico groot dat de rechter de personenauto tot het verplichte privévermogen zal rekenen.

Liquide middelen

De liquide middelen binnen een onderneming behoren meestal tot het verplichte ondernemingsvermogen. Voor overtollige liquide middelen kan dat anders liggen. Overtollig wil zeggen dat die geldmiddelen niet direct nodig zijn voor de normale bedrijfsuitoefening. Het overschot kan tijdelijk of duurzaam zijn. Tijdelijk overtollige liquide middelen blijven tot het ondernemingsvermogen behoren: de ondernemer heeft ze 'even' over, maar in de nabije toekomst nodig heeft voor de bedrijfsuitoefening, of voor investering. Blijvend overtollige liquide middelen vervullen geen functie meer binnen de onderneming. Die moet de ondernemer tot zijn privé vermogen rekenen.

Aandelen

Heeft de ondernemer binnen zijn onderneming (courante, beursgenoteerde) aandelen gekocht, dan is de funding daarvan van belang voor de vermogensetikettering. Zijn die aandelen gekocht met blijvend overtollige liquide middelen, dan hebben die aandelen geen wezenlijke functie binnen de onderneming. Zij hebben het karakter van een privé-belegging. De ondernemer mag deze belegging niet tot zijn ondernemingsvermogen rekenen: de aandelen zijn verplicht privévermogen. Als een ondernemer zijn tijdelijk overtollige liquide middelen (niet te risicovol) belegt in aandelen, zijn deze aandelen keuzevermogen. Cruciaal hierbij is of de ondernemer die aandelen weer tijdig kan 'omzetten' in liquide middelen als hij die voor de bedrijfsuitoefening nodig heeft.

Koopt de ondernemer aandelen in een concurrent of een verwant bedrijf, dan pakt de vermogensetikettering anders uit. Als dat aandelenbezit van functioneel 'essentieel' belang is voor de bedrijfsvoering, behoren de aandelen tot het verplichte ondernemingsvermogen.

Zijn de aandelen niet alleen vanuit een bedrijfsbelang, maar ook vanuit privé overwegingen gekocht – als belegging, een waardepapier gericht op een goed rendement – dan is weer sprake van keuzevermogen.

Schulden

Ook bij schulden speelt de vermogensetikettering. Voor de vermogensetikettering is de reden van het ontstaan van de schuld van groot belang. Voor schulden geldt de regel: het passivum volgt het activum, de etikettering van de schuld is gelijk aan die van het daarmee gefinancierde activum.