



Verliesverdamping: herwaardering toegestaan?

20 december 2011

Mijn BV heeft nog oude compensabele verliezen die ontstaan zijn in de jaren tot en met 2002. Die verliezen zijn nog uiterlijk tot 31 december 2011 te verrekenen; bij de invoering van 'werken aan winst' per 1 januari 2007 is de voorwaartse verliesverrekening beperkt tot negen jaar. Ik zie maar één mogelijkheid om de verliesverrekening nog dit jaar te realiseren: het opwaarderen van mijn bedrijfspand tot de werkelijke waarde. Kan ik dat zonder problemen doen?

Antwoord

Om de oude verliezen te kunnen verrekenen moet uw BV in 2011 winst maken. Het liefst echte winst, maar dat is in uw situatie niet haalbaar (tot het totale bedrag van de nog te verrekenen verliezen), zo begrijp ik uit uw vraag. Het creëren van boekhoudkundige winst, zoals bij de opwaardering van het bedrijfspand, staat vaak op gespannen voet met goed koopmansgebruik. De jaarwinst moet worden bepaald volgens goed koopmansgebruik, met inachtneming – zo zegt de wet – van een bestendige gedragslijn die onafhankelijk is van de vermoedelijke uitkomst. Een aanpassing van de bestendige gedragslijn mag derhalve niet gericht zijn op het behalen van een incidenteel fiscaal voordeel. En dat laatste is aan de orde bij een eenmalige opwaardering van uw bedrijfspand, om met die herwaarderingswinst nog net op tijd, in 2011, de oude verliezen van vóór 2003 te kunnen verrekenen.

Een eenmalige herwaardering van het bedrijfspand is zo gezien een schoolvoorbeeld van een stelselwijziging die gericht is op het behalen van een incidenteel fiscaal voordeel. Deze kwestie is eerder aan de orde gesteld in BelastingBelangen, augustus 2011: [Verrekening oude verliezen veilig te stellen?](#)

Bij de behandeling van het Belastingplan 2012 is ook in de Tweede Kamer gesproken over de herwaardering van onroerende zaken ter voorkoming van verliesverdamping. Staatssecretaris Weekers heeft daarbij de reikwijdte van het goed koopmansgebruik nader toegelicht. Een stelselwijziging – een aanpassing van de waarderingsgrondslagen – om verliesverdamping te voorkomen, is in beginsel toegestaan. Zijn belastinginspecteurs zullen daarbij niet snel het standpunt innemen dat die stelselwijziging gericht is op het behalen van een incidenteel voordeel. Maar bij de overstap moet het nieuwe stelsel wel in overeenstemming zijn met goed koopmansgebruik. En dat is volgens de staatssecretaris niet het geval bij een overstap van een waardering op kostprijs minus afschrijvingen naar een waardering op werkelijke waarde. Dat geldt ook voor een incidentele herwaardering naar de waarde in het economisch verkeer.

Uit deze toelichting blijkt duidelijk dat Financiën een eenmalige herwaardering niet aanvaardt als 'oplossing' voor het verrekenen van uw oude verliezen. Als u – in overleg met uw adviseur – geen andere mogelijkheden ziet om in 2011 winst te creëren, rest u niets anders dan het pand nog vóór 31 december 2011 te verkopen. Uw BV realiseert dan de meerwaarde en die winst moet Financiën accepteren bij de verliesverrekening. Als u daarbij kiest voor een sale-leaseback optie kunt u het pand in de BV blijven gebruiken. Deze aanpak brengt volop praktische bezwaren en kosten met zich mee. U moet afwegen of die opwegen tegen het voordeel van de verliesverrekening.