



● Inkomsten uit ter beschikking gestelde vermogensbestanddelen aan uw BV ●

Bij de ter beschikkingstelling gaat het om vanuit uw privévermogen ter beschikking gestelde vermogensbestanddelen aan uw BV. De inkomsten vanuit deze ter beschikkingstelling zijn inkomsten uit overige werkzaamheden. Tot de inkomsten behoren bijvoorbeeld rente van een lening, de huuropbrengst van een pand, et cetera. Ook waardeveranderingen moeten in aanmerking worden genomen. De door u gemaakte kosten verbonden aan deze inkomsten worden hierop in mindering gebracht. Voor de berekening van deze inkomsten en kosten moet u de regels voor de berekening van winst uit onderneming in acht nemen.

Nieuw met ingang van dit jaar

Met ingang van dit jaar geldt de in het nieuwe art. 3.99b van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 omschreven ter beschikkingstijding. De vrijstelling bedraagt 12% van het gezamenlijke bedrag van het ter beschikkingstijdingresultaat. Deze vrijstelling is vergelijkbaar met de mkb-vrijstelling in de ondernemingsfeer.

In het nieuwe artikel 3.99a van de Wet op de inkomstenbelasting 2001 is een uitsluitend voor dit jaar geldende faciliteit opgenomen. De faciliteit komt erop neer dat een onroerende zaak die u vóór 1 september 2009 ter beschikking hebt gesteld aan een BV - waarin u (of een met u verbonden persoon) een aanmerkelijk belang hebt - op grond van de Wet inkomstenbelasting 2001, dit jaar (samen met de rechtstreeks met de onroerende zaak samenhangende schulden) zonder afrekening voor de inkomstenbelasting en vrij van overdrachtsbelasting kan worden ingebracht.

De inbreng moet plaatsvinden voor 1 januari 2011 in de vorm van een kapitaalstorting met een creditering van ten hoogste € 2500. Na inbreng moet u direct of indirect voor ten minste 90% aandeelhouder van de BV zijn. De onroerende zaak wordt dus overgebracht van Box I naar een BV waarin u een (echt) aanmerkelijk belang hebt, met alle gevolgen van dien zoals de zogenaamde dubbele heffing (vennootschapsbelasting en een aanmerkelijk belangheffing), die onder omstandigheden overigens lager kan uitvallen dan het 52% tarief van Box I.

De inbreng hoeft niet plaatsvinden in de BV waaraan de onroerende zaak ter beschikking was gesteld. Dit kan ook gebeuren in een 100% eigen houdstermaatschappij of een nieuw opgerichte 100% eigen BV. De onroerende zaak moet dan wel weer worden verhuurd aan de werkmaatschappij.

Als u zowel vóór als na de inbreng voor 100% aandeelhouder bent van de BV hoeft de inbreng niet tegen aandelen plaats te vinden maar kan dit ook gebeuren in de vorm van een informele kapitaalstorting. Bij de BV worden de onroerende zaak en de daarmee samenhangende schulden opgenomen voor de boekwaarde die gold voor de ter beschikkingstellingregeling. Voor de aanmerkelijk belangregeling wordt bij de inbreng tegen aandelen de verkrijgingsprijs van de verkregen aandelen gesteld op de boekwaarde van de onroerende zaak ten tijde van de inbreng verminderd met de boekwaarde van de schulden en met het bedrag van de eventuele creditering. De verkrijgingsprijs van de aandelen kan negatief zijn. Bij een informele kapitaalstorting wordt het bedrag van de storting op overeenkomstige wijze berekend en toegerekend aan de reeds bestaande aandelen.

Voor de vrijstelling van overdrachtsbelasting gelden continuïteitvoorwaarden. De vrijstelling vervalt indien u binnen drie jaren na de inbreng van de onroerende zaak niet meer voor 100% respectievelijk 90% gerechtigd bent in de vennootschap waarin is ingebracht of indien de vennootschap gedurende een periode van drie jaar na de inbreng op enig tijdstip niet meer in het bezit is van de ingebrachte onroerende zaak.



CTB

Jaap Scholten, vestingsmanager CTB,
Administratie en Advies BV in Drachten