

Eindejaarsnieuwsbrief 2023

Hierbij doen wij onze eindejaarsnieuwsbrief toekomen met een aantal punten die voor jaareinde uw aandacht vragen. Het belangrijkste onderwerp van deze nieuwsbrief vormt de per 1 januari jl. ingevoerde wetgeving die beoogt excessieflenen bij de eigen vennootschap te belasten.

Regeling excessief lenen bij de eigen vennootschap

- De wetgeving tegen excessief lenen belast het totaal van de schulden aan eigen vennootschappen voor zover die schulden (van u en uw fiscale partner) gezamenlijk genomen op 31 december 2023 meer bedragen dan € 700.000. Van een eigen vennootschap is sprake bij een belang in box II voor de inkomstenbelasting in een vennootschap. Vorderingen op de eigen vennootschap mogen om te bepalen of het bedrag van € 700.000 is overschreden niet worden gesaldeerd met de schulden. Vanaf 31/12/2024 zal overigens een verlaagde grens gelden van € 500.000. Het excessieve deel van de schuld per jaareinde wordt belast met het aanmerkelijk belang tarief (2023: 26,9%).
- Schulden die kwalificeren als eigen woningschuld voor de inkomstenbelasting tellen niet mee. Voor eigen woningschulden die zijn ontstaan of toegenomen na 1 januari 2023 geldt als extra voorwaarde dat zij moeten zijn gedekt door een hypotheekrecht op de eigen woning ten behoeve van de eigen vennootschap.
- Schulden van kinderen die zelf geen box II belang hebben maar wel schulden aan uw vennootschap, worden voor zover die schulden € 700.000 per kind (voor zover deze niet als eigen woningschuld worden aangemerkt) overschrijden, opgeteld bij uw schulden om te bepalen of u zelf een hogere schuld hebt dan € 700.000.
- **Voorbeeld:**
Indien uw kind € 800.000 van uw vennootschap heeft geleend en uzelf € 900.000, wordt € 100.000 ($€ 800.000 - € 700.000$) van de schuld van uw kind aan u toegerekend. U wordt daardoor voor € 300.000 ($(€ 900.000 + € 100.000) - € 700.000$) belast tegen het box II tarief van 26,9%.
- Naast schulden van kinderen, kunnen leningen aan u door derde financiers, zoals banken, ook worden beschouwd als leningen van de eigen vennootschap. Dat geldt als u deze leningen qua omvang niet zonder garantstelling/onderzetting van/door de eigen vennootschap had kunnen verkrijgen. Daarnaast is in de wetsgeschiedenis vermeld dat leningen van uw vennootschap aan stichtingen waarin u een economisch belang heeft, bijvoorbeeld via certificaten in de stichting, ook beschouwd kunnen worden als schulden aan een eigen vennootschap.



- Wij zien in de praktijk een aantal mogelijkheden om, om te gaan met deze nieuwe regeling. Deze zijn onder meer:

1. Dividend laten uitkeren door de eigen vennootschap ter (gedeeltelijke) aflossing van de schuld(en);
2. Niets doen en de belastingheffing accepteren;
3. De schuld (gedeeltelijk) herfinancieren met een lening van een derde partij;
4. Niet aan vastgoed gerelateerde privébezittingen overdragen aan de eigen vennootschap waarbij de koopsom van die bezittingen wordt verrekend met de schuld aan de eigen vennootschap;
5. Belangen in vastgoedbeleggingsfondsen (artikel 1:1 WFT fondsen) overdragen aan de eigen vennootschap waarbij de koopsom wordt verrekend met de schuld aan de eigen vennootschap;
6. Vastgoed overdragen aan de eigen vennootschap waarbij de koopsom wordt verrekend met schuld aan de eigen vennootschap.

Fiscale uitwerkingen:

- *Fiscale gevolgen optie 1: Dividend laten uitkeren door de eigen vennootschap ter (gedeeltelijke) aflossing van de schuld*

Om een lening geheel of gedeeltelijk met een dividenduitkering te kunnen aflossen, zal het netto dividend gelijk moeten zijn aan het beoogde aflossingsbedrag. In het geval u bijvoorbeeld het excessieve gedeelte van € 4.000.000 zou willen aflossen (dus schuld € 4.700.000), dient de uiteindelijke bruto dividenduitkering € 5.471.956 ($100 / (100 - 26,9 = 73,1) \times € 4.000.000$) te zijn. Dit impliceert dus een belastingheffing van € 1.471.956. Dit bedrag bestaat voor € 820.793 ($€ 5.471.956 \times 15\%$) uit dividendbelasting die binnen een maand na de uitkering door uw vennootschap moet worden afgedragen. Het restantbedrag van € 651.163 betreft inkomstenbelasting die u zelf na ontvangst van een (voorlopige) aanslag inkomstenbelasting 2023 aan de belastingdienst zult moeten voldoen. Van belang is dat u deze aanslag uiterlijk zes weken voor 1 juli 2024 ontvangt, door bijvoorbeeld nog voor 1 mei 2024 te verzoeken om een voorlopige aanslag, zodat er geen belastingrente door de belastingdienst wordt berekend.

Totdat de aanslag inkomstenbelasting wordt betaald, behoort het bedrag dat door uw vennootschap is uitgekeerd om de inkomstenbelasting te kunnen betalen, in beginsel, tot uw box III vermogen. De corresponderende inkomstenbelastingsschuld mag in box III niet meegenomen worden als schuld. Daarmee kan er dus belastingheffing optreden over het geld dat u privé hebt gereserveerd om de inkomstenbelasting te kunnen betalen. Die heffing kan worden vermeden door nog voor jaareinde dit bedrag terug te storten als aandelenkapitaal en/of agio in uw eigen B.V. Vervolgens kan dit bedrag later weer uit de B.V. worden gehaald nadat de notaris via een aantal handelingen heeft gezorgd dat u uw eigen geld weer terugkrijgt (zie ook hierna).

Daarnaast zou een mogelijk alternatief kunnen zijn om de dividenduitkering voorzover die ziet op de nog te betalen inkomstenbelasting door de vennootschap rentedragend schuldig te laten blijven. De (rente) over deze vordering zal bij u in box I worden belast.



Als alternatief zou het bedrag dat u nodig heeft om de inkomstenbelasting te kunnen betalen pas in 2024 kunnen worden uitgekeerd. Het mogelijke nadeel daarvan is dat vanaf 1 januari het tarief in box II van 26,9% wordt verhoogd naar 33%. Een uitzondering geldt voor de eerste € 67.000 (voor fiscale partners € 134.000) die wordt namelijk belast tegen 24,5%.

- Fiscale gevolgen optie 2: Niets doen en de belastingheffing accepteren

Niets doen betekent dat bij een schuld van € 4.700.000 er € 4.000.000 belast zal worden tegen een tarief van 26,9%, wat neerkomt op een belastingbedrag van € 1.076.000. Om die € 1.076.000 te kunnen betalen (als er geen andere middelen zijn), zal de B.V. opnieuw een lening moeten geven aan uzelf, of zal zij conform het voorbeeld als onder 1 een hoger bruto dividend aan u moeten uitkeren. Bij een dividend in 2023 betekent dit een heffing van € 395.956 ($€ 1.076.000 \times (100/73,1) - € 1.076.000$). Per saldo is de belastingdruk een bedrag dat gelijk is aan het heffingsbedrag bij optie 1, namelijk € 1.471.956. Indien pas in 2024 tot dividenduitkering wordt overgegaan, zal de heffing door de tariefswijziging waarschijnlijk hoger zijn.

Een belangrijk verschil van deze optie met optie 1 is dat bij deze optie de schuld aan de eigen B.V. blijft bestaan. Dit betekent, in tegenstelling tot optie 1, dat uw box III vermogen niet toeneemt als gevolg van enige aflossing van uw schuld aan uw eigen vennootschap. U kunt daardoor in box III fictieve rente over deze schuld blijven aftrekken van het positieve rendement op uw box III bezittingen. In het geval uw box III vermogen negatief is, kan het in stand houden van de schuld er zelfs voor zorgen dat u in het geheel geen box III heffing verschuldigd zult zijn. Daar staat tegenover dat uw vennootschap nog steeds een zakelijke rente van u moet ontvangen, die wordt belast voor de vennootschapsbelasting 2024: (tarief 19% over de eerste € 200.000 winst, 25,8% over het meerdere), en bij uitkering van de rente na aftrek van vennootschapsbelasting in 2024 ook nog eens een keer maximaal 33% box II heffing.

Een denkbare route binnen deze optie is de combinatie ervan met optie 1. Dit houdt in dat er in 2023 niets wordt gedaan (dus de heffing komt), gevolgd door een (gedeeltelijke) aflossing in 2024. Als de schuld, die eind 2023 € 4.700.000 bedraagt en eind 2024 door de dividenduitkering is gedaald naar € 700.000, kan het verschil van € 4.000.000 als box II verlies worden beschouwd. Door nu in 2024 ook een dividend van € 4.000.000 uit te keren, wordt dit dividend als positief box II resultaat weggestreept tegen het box II verlies op de schuld aan de eigen vennootschap. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de 15% dividendbelasting die over deze dividenduitkering verschuldigd zal zijn. Deze belasting moet via een voorlopige negatieve aanslag inkomstenbelasting (uitbetaling vindt dan, bij tijdige indiening van een verzoek tot voorlopige teruggave en acceptatie door de belastingdienst, plaats middels maandelijkse deelbetalingen gedurende het restant van het jaar waarvan de laatste termijn dan december van dat jaar is) nog voor het einde van 2024 bij de belastingdienst worden teruggevraagd en daadwerkelijk worden ontvangen, omdat anders uiteindelijk niet tijdig € 4.000.000 voor aflossing beschikbaar zal zijn.



- Fiscale gevolgen optie 3: De schuld (gedeeltelijk) herfinancieren met een lening van een derde partij

Uiteraard is het ook een mogelijkheid om de schuld van de eigen vennootschap geheel of gedeeltelijk te herfinancieren met een lening van een derde partij. De vraag die u daarbij moet beantwoorden, is of een dergelijke herfinanciering geen uitstel van executie impliceert. Indien de toekomstige aflossing van deze lening enkel mogelijk is met middelen uit uw eigen vennootschap, zal er uiteindelijk opnieuw een schuld aan uw eigen vennootschap ontstaan. Met de aanstaande tariefstijging in box II, zoals hiervoor reeds bij optie 1 vermeld, kan dat mogelijk uiteindelijk tot een hogere heffing leiden dan bij optie 1 en 2. Anderzijds houdt u bij deze optie de liquiditeit, die anders naar de belastingdienst zou zijn gegaan, beschikbaar. Afhankelijk van welk rendement u of uw vennootschap met deze liquiditeit denken te kunnen maken, en uiteraard mede afhankelijk van de rente die de derde financier rekent, kan deze optie wellicht toch interessant zijn.

Creatievelingen onder u kennen wellicht een andere partij die met dezelfde problematiek zit als u. De gedachte zou dan kunnen opkomen om de vennootschap van die partij aan u te laten lenen, terwijl uw vennootschap aan die andere partij gaat lenen ter aflossing van de schuld aan de eigen vennootschap. Theoretisch zou dit kunnen werken, maar als er een verband ligt tussen de aflossing van de ene lening met die van de andere, dan zal – vermoedelijk – de belastingdienst hier met succes doorheen prikken. In vergelijkbare gevallen heeft de belastingdienst op dat punt al succes gehad, bijvoorbeeld bij de verhoogde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning.

- Fiscale gevolgen optie 4: privébezittingen overdragen aan de eigen vennootschap ter verrekening schuld

Als u nog bezittingen heeft waarvan u qua waardeontwikkeling en/of rendement niet veel meer verwacht, zou het interessant kunnen zijn deze over te dragen aan uw vennootschap. Met de koopsom, die zakelijk moet zijn, zou u dan de schuld aan uw eigen vennootschap geheel of gedeeltelijk kunnen aflossen.

- Fiscale gevolgen optie 5: Belangen in vastgoedbeleggingsfondsen (artikel 1:1 WFT fondsen) overdragen aan de eigen vennootschap waarbij de koopsom wordt verrekend met de schuld aan de eigen vennootschap

Dit is met name een interessante optie als u een belang van minder (samen met verbonden partijen) dan 1/3 heeft in een vastgoedbeleggingsfonds dat kwalificeert als een beleggingsfonds, zoals bedoeld in artikel 1:1 van de Wet financieel toezicht. In dat geval zou uw vennootschap uw belang eventueel kunnen verwerven zonder overdrachtsbelasting te betalen (mits de vennootschap daardoor, samen met verbonden partijen, geen belang van 1/3 of meer verkrijgt in dat beleggingsfonds). Met de koopsom van dat belang kan dan uw schuld aan de vennootschap worden verlaagd. Van belang bij deze optie is nog wel dat naar verwachting met ingang van 1 januari 2025 de generieke renteaftrekbeperking binnen de vennootschapsbelasting voor vastgoedbeleggingen verder zal worden aangescherpt. Dit impliceert dat rentekosten die meer bedragen dan 20% van het fiscale bedrijfsresultaat (EBITDA) niet (direct) aftrekbaar zullen zijn.



- Fiscale gevolgen optie 6: Vastgoed overdragen aan de eigen vennootschap waarbij de koopsom wordt verrekend met schuld aan de eigen vennootschap

Deze optie zal in de praktijk veelal niet aantrekkelijk zijn (behoudens toepassing van eventuele vrijstellingen voor de overdrachtsbelasting zoals bij nieuw vastgoed), omdat de vennootschap over de verkrijging van het vastgoed doorgaans maar liefst 10,4% overdrachtsbelasting verschuldigd zal zijn.

➤ **Actiepunten:**

1. Breng in kaart hoe groot de vorderingen en schulden zijn aan de eigen vennootschap en houdt daarbij rekening met een zakelijke rentevergoeding, schulden van uw kinderen, en garantstelling door uw vennootschap voor privéschulden;
2. Zorg dat er alsnog een hypotheekrecht wordt gevestigd voor eigen woningschulden die zijn ontstaan en/of toegenomen na 1 januari 2023;
3. Probeer zoveel mogelijk te zorgen dat vorderingen en schulden op de eigen vennootschap(pen) voor jaareinde – daadwerkelijk – met elkaar zijn verrekend (documenteren);
4. Overleg voor jaareinde met ons of uw eigen adviseur welke van de hierboven weergegeven opties en/of eventuele verdere alternatieven voor u het beste zouden kunnen werken.

Inkomstenbelasting

➤ **Verhoging box II tarief in 2024**

Op dit moment worden inkomsten in box II belast tegen een tarief van 26,9%. Vanaf volgend jaar worden er twee tarieven in box II geïntroduceerd, te weten 24,5% voor de eerste € 67.000 (voor fiscale partners gezamenlijk € 134.000) en 33% voor het meerdere. Het verschil tussen de huidige 26,9% en het hoogste tarief in 2024 is dusdanig groot, dat overwogen kan worden om nog voor jaareinde een hoog dividend door de eigen vennootschap laten uitkeren. Een aandachtspunt daarbij is wel het effect van een dergelijke uitkering op de box III-positie per 1 januari 2024. Om negatieve effecten voor die positie te vermijden of te beperken, zou overwogen kunnen worden nog voor jaareinde het netto ontvangen dividend als agio terug te storten in de eigen vennootschap. Dat geld kan dan in de toekomst onbelast weer uit de vennootschap worden gehaald, indien er voorafgaand aan die terugbetaling een tweetal notariële aktes (omzetting agio in aandelenkapitaal gevolgd door afstempeling en terugbetaling aandelenkapitaal) zijn gepasseerd.

➤ **Wijzigingen in box III**

Op dit moment worden de 'inkomsten' uit box III (sparen en beleggen) belast tegen een tarief van 32%. Vanaf volgend jaar zal dit tarief stijgen naar 36%. Het heffingsvrije vermogen zal niet worden verhoogd en blijft € 57.000 (of € 114.000 voor fiscaal partners). Onderlinge vorderingen en schulden tussen fiscale partners en met hun minderjarige kinderen worden met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2023 gedefiscaliseerd. Derhalve zullen de vorderingen en schulden buiten de heffing worden gehouden. VvE-aandeel en derdenrekening notaris vallen onder de categorie banktegoeden in plaats van de categorie "Overige bezittingen". Dit zal met terugwerkende kracht gelden tot en met 1 januari 2023.



Aanpassing belasting-/ en invorderingsrente

➤ Wijzigingen omtrent hoogte belastingrente

Vanaf 2024 zal er een nieuw systeem voor de berekening van belastingrente worden geïntroduceerd. Dit systeem zal de rente koppelen aan de rente van de Europese Centrale Bank (ECB). Specifiek voor de vennootschapsbelasting, bronbelasting en solidariteitsbijdrage zal de ECB-rente worden verhoogd met 5,5 procentpunt, terwijl voor andere belastingmiddelen een opslag van 3 procentpunt wordt toegepast, waarbij beide worden afgerond op halve procentpunten. Naar verwachting zal het belastingrentepercentage voor de vennootschapsbelasting per 1 januari 2024 rond de 10% liggen en voor de inkomstenbelasting ongeveer 7,5%.

Om belastingrente te minimaliseren, wordt aangeraden om nog proactiever voorlopige aanslagen aan te vragen voor 2023 maar ook voor eerdere jaren mocht u daarover nog een te betalen bedrag verwachten en de aangifte over dat jaar nog niet zijn ingediend.

➤ Verhoging invorderingsrente

Als reactie op de COVID-19-pandemie werd de invorderingsrente in Nederland tijdelijk verlaagd van 4% naar 0,01%. Deze verlaging was van kracht van 23 maart 2020 tot en met 30 juni 2022. Vanaf 1 juli 2022 begon de invorderingsrente stapsgewijs weer toe te nemen. Het rentepercentage steeg naar 1% vanaf 1 juli 2022, vervolgens naar 2% vanaf 1 januari 2023, en daarna naar 3% vanaf 1 juli 2023. Vanaf 1 januari 2024 is het rentepercentage weer terug op het oorspronkelijke niveau van 4%.

Overige tips

➤ Vormen herinvesteringsreserve

Als uw vennootschap een boekwinst heeft gemaakt op beleggingsvastgoed en u heeft een herinvesteringsvoornemen, dan kunt u deze boekwinst gedurende drie jaar (in sommige situaties is zelfs een langere termijn mogelijk) na het jaar van verkoop van het beleggingsvastgoed uitstellen middels het vormen van een herinvesteringsreserve. Van belang daarbij is dat uw vennootschap een reëel en bewijsbaar voornemen heeft om tot aan het bedrag van de verkoopopbrengst te herinvesteren in vervangend beleggingsvastgoed. Na herinvestering binnen de hiervoor genoemde periode mag de herinvesteringsreserve worden afgeboekt op het investeringsbedrag van het vervangende beleggingsvastgoed.

TIP/actiepunt: leg uw herinvesteringsvoornemen in het kader van de herinvesteringsreserve schriftelijk vast in een directiebesluit uiterlijk per jaareinde. Desgewenst kunnen wij u bij deze vastlegging assisteren.



Behoeft u aan nader advies?

Aarzelt u niet en neem contact met ons op!



René Maat
ram@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 84



Ton Oostenrijk
ajo@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 83

Emmaplein 5
1075 AW Amsterdam

Postbus 75638
1070 AP Amsterdam
T +31 20 573 03 60
F +31 20 570 96 70

info@rechtstaete.nl
www.rechtstaete.nl



Luc van Dijk
lvd@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 97



Léon Borkes
lbo@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 98



Beer van den Broek
bvb@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 66



Natasha Konings
nko@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 68



Dick van der Pal
dvp@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 92



Xaviera van Bossé
xvb@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 69



Shekib Munsefzadeh
smu@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 82



Matthijs Monteban
mmo@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 90



Juliëtt Barboza
jba@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 89

