

Eenrichtingsverkeer of strafheffing

DOOR TON OOSTENRIJK

Mijn eerste bijdrage voor PropertyNL in 2024. Waar ga ik het dan over hebben? In de eerste week van januari start het in Den Haag ook allemaal weer een beetje op en dit jaar in het bijzonder, vanwege de formatie en het demissionair zijn van het huidige kabinet. Daarnaast hebben we een nieuwe minister van Financiën. Nu niet bepaald een periode waarin het op fiscaal gebied echt bruisend is.

Zelf heb ik de eerste dagen van het nieuwe jaar ook wat gas teruggenomen. De boog kan niet altijd gespannen zijn.

Aan het einde van 2023 was er immers meer dan genoeg te doen, met name vanwege de tariefsverhoging in de inkomstenbelasting in Box 2 (Aanmerkelijk Belang, oftewel kort door de bocht: als je een aandelenbelang hebt van 5% of meer in een BV/NV). Ik noemde het al in een eerdere column: een excessieve verhoging van het tarief van 22% (van 26,9% naar 33%). Volledigheids halve moet ik hier wel aan toevoegen dat er sinds 1 januari wel een tariefopstapje is voor de eerste schijf van € 67.000 (of € 134.000 voor fiscale partners). Daar geldt een tarief van 24,5%.

Daarbovenop kwam natuurlijk de maatregel van het excessieve lenen, waarbij eveneens de datum 1 januari relevant is. Per deze datum wordt immers het gedeelte van de leningen boven de € 700.000 (en per 1 januari 2025 boven de € 500.000) in de inkomstenbelastingheffing betrokken.

Je kon het van tevoren zien aankomen: daar zou op geanticipeerd worden. En jawel, in december 2023 was het in veel (belasting) adviespraktijken druk: wel of geen winstuitkering doen, herfinancieringen en ver-



‘Ik verwacht dat de geraamde belastingopbrengsten significant hoger zijn dan door Financiën is ingeschat’

kopen c.q. overdragen van bestanddelen (bij vastgoed wel of geen OVB, maar ook de vraag of dit vastgoed Box 3 vermogen is) aan de eigen BV om daarmee de schuld aan de BV zoveel als mogelijk af te lossen, of – en dat is ook een keuze – niets doen, behalve dan natuurlijk met de fiscus afrekenen. Een reden kon zijn dat een herfinanciering niet meer voor 1 januari geregeld kon worden.

Als je door de regeling heen kijkt, komt het erop neer dat ‘teveel’ lenen van je BV betekent dat je een voorschot neemt op je dividend, met als uitgangspunt dat dat dus niet dubbel zou moeten worden belast. De regeling lijkt daar ook wel in te voorzien, maar de regeling gaat volledig voorbij aan de wijze en momenten waarop (dividend) belasting moet worden betaald en door de

fiscus wordt teruggeven. In de uitvoering kan het volledig spaak lopen vanuit liquiditeitsbehoeften.

Ik verwacht overigens dat de geraamde belastingopbrengsten significant hoger zijn dan door Financiën is ingeschat, maar dat weten we uiterlijk op 31 januari. Dat is immers de laatste dag dat ook de verschuldigde dividendbelasting over winstuitkeringen, gedaan op de laatste dag van 2023, door de fiscus moet zijn ontvangen. Het is dan vrij eenvoudig om de verwachte Box 2-belastingopbrengsten door te rekenen.

Dat brengt me op een belangrijk aandachtspunt. Zorg ervoor dat u tijdig de (voorlopige) aangifte inkomstenbelasting doet om de heffing van belastingrente te voorkomen.

Rente en fiscus, breek me de bek niet open. Mijn goede voornemen was immers me over dit soort zaken niet meer zo druk te maken. Of is het omdat het ‘blue monday’ is op de dag dat ik dit schrijf? Het systeem van de (belasting)rente voelt toch als eenrichtingsverkeer, een dwangmaatregel of een strafheffing. Zo, dat is eruit, en dat lucht op. Op naar een mooie reeks van bijdragen aan PropertyNL. Er gaan zich immers belangrijke ontwikkelingen voordoen op diverse terreinen waar vastgoed en fiscaliteit met elkaar in aanraking komen. Tot later ...

Ton Oostenrijk MRE is belastingadviseur bij RechtStaete