

### Geachte lezer,

De zomervakantie is weer achter de rug. Als we sommige economen mogen geloven geldt dit ook voor het dieptepunt van de economische crisis. Al zou je dit op het eerste gezicht niet zeggen gezien de toenemende werkloosheid. Als de sombere verwachtingen van het CBS uitkomen, zal de werkloosheid in 2010 pieken op een percentage van tien procent van de beroepsbevolking. Het is echter een gegeven dat de arbeidsmarkt altijd wat achter de economische situatie aan hobbelt. De aandelenbeurzen lopen hierop vaak vooruit en gelukkig hebben deze vanaf het begin van dit jaar een fikse stijging laten zien. Kortom, het economisch herstel lijkt inderdaad ingezet. Als dit zo is, dan blijft het nog de vraag wanneer de effecten hiervan merkbaar zullen zijn. Hebt u behoefte aan overleg of hebt u vragen naar aanleiding van de artikelen in deze nieuwsbrief, neemt u dan gerust contact met ons op.

Wij wensen u veel leesplezier en goede zaken.

### Kijk uit met (tijdelijke) verhuur te koop staande woning

De stagnerende woningmarkt zadelt menig huizenbezitter met twee woningen op. De nieuwe woning is geleverd, maar de oude is nog niet verkocht. Dubbele lasten zijn het gevolg. Velen overwegen om de te koop staande woning ter verlichting van de lasten tijdelijk te verhuren. Dat kan, maar bedenk wel dat er forse fiscale en juridische haken en ogen aan zitten.

Zolang de oude woning leeg te koop staat, is ook de rente op de oude hypotheekschuld nog aftrekbaar (tot maximaal twee kalenderjaren na het jaar waarin de woning leeg kwam te staan). Echter, zodra de woning wordt verhuurd gaat de hypotheekrenteaftrek verloren\*. De woning en de daarbij behorende schuld verhuizen van box 1 naar box 3. Daar staat tegenover dat de ontvangen huur niet aangegeven hoeft te worden. Naast het verlies van de hypotheekrenteaftrek op de oude schuld gooit de bijeenregeling nog meer roet in het eten. De overwaarde op de oude woning verlaagt de renteaftrek op de schuld van de nieuwe woning. Daardoor is de rente op een eventuele overbruggingslening meestal niet meer aftrekbaar. Het feit dat de oude woning het onderpand is voor de overbruggingslening doet hier niets aan af.

De hypotheekvoorwaarden bepalen vrijwel altijd dat verhuur zonder toestemming van de geldverstrekker niet is toegestaan. Verhuur van een woning verlaagt de waarde van het onderpand en dat is ongunstig voor de geldverstrekker. Vraag dus altijd toestemming voor verhuur.



De huurder van een woning geniet een sterke wettelijke bescherming. Hij kan daardoor nauwelijks uit zijn gehuurde woning worden gezet. Dat kan vervelend zijn als er een koper voor de woning is gevonden. Toepassing van de Leegstandswet kan een oplossing bieden. Deze wet maakt het mogelijk om voor een vooraf bepaalde periode een huurcontract af te sluiten. Na afloop van die periode moet de huurder vertrekken. Er is wel een vergunning van de gemeente nodig. Helaas zijn de regels niet in alle gemeentes gelijk. Ook de verzekeringsmaatschappij en de vereniging van eigenaren kunnen voorwaarden stellen aan de verhuur van een woning. •

\* De staatssecretaris van Financiën heeft aangekondigd dat met ingang van 2010 hypotheekrenteaftrek na afloop van de tijdelijke verhuurperiode mogelijk moet worden voor de resterende periode waarin dubbele hypotheekrenteaftrek oorspronkelijk was toegestaan. De voorgestelde maatregel heeft een tijdelijk karakter voor de duur van twee jaar.

# Groen beleggen = fiscaal voordelig beleggen!

Lage spaarrentes en instabiele aandelenmarkten, voor beleggers zijn het moeilijke tijden. Dan is het goed om eens te kijken naar de door de Belastingdienst aangewezen 'groenfondsen'. Dat zijn beleggingsfondsen die investeren in milieuvriendelijke projecten. Voor deze fondsen geldt een interessant fiscaal voordeel.

Het belastbare bedrag voor beleggingen is gelijk aan 4% van het gemiddelde saldo van bezittingen en schulden per 1 januari en per 31 december van een jaar. Over dit belastbare bedrag minus de algemene vrijstelling van € 20.661 per persoon moet 30% inkomstenbelasting worden betaald. De waarde van aangewezen groenfondsen is tot een bedrag van € 55.145 per persoon vrijgesteld.

Voor een echtpaar of voor ongehuwd samenwonenden kan dus maximaal € 110.290 buiten de heffing blijven. Daarmee is de koek nog niet op: de groene belegger heeft ook nog recht op een extra heffingskorting van 1,3% van het vrijstelde bedrag.

Een voorbeeld maakt duidelijk hoeveel er te verdienen valt.



## De heer Van Dam is alleenstaand. Hij heeft de volgende bezittingen in 2009:

	1 januari	31 december
Banktegoeden	€ 100.000,-	€ 80.000,-
Groenfondsen	€ 50.000,-	€ 60.000,-
<b>Af:</b> vrijstelling groenfondsen	- € 50.000,-	- € 55.145,-
	€ 100.000,-	€ 84.855,-
Gemiddeld over een jaar	€ 92.427,-	
Verminderd met de algemene vrijstelling ad € 20.661,-	€ 71.766,-	
Te belasten bedrag in box 3 ad 4%	€ 2.870,-	
Inkomstenbelasting box 3 ad 30%	€ 861,-	
Extra heffingskorting box 1	€ 683,-	
Totaal te betalen inkomstenbelasting	€ 178,-	

Zonder de vrijstelling van de groenfondsen zou de te betalen inkomstenbelasting € 1.492,- bedragen. Een voordeel van € 1.314,-.

De vrijstelling geldt alleen voor beleggingsfondsen die door de Belastingdienst zijn aangewezen als groen beleggingsfonds. De vrijstelling kan mede gelden voor sociaal ethische beleggingen. Dat zijn door de Belastingdienst aangewezen beleggingen in projecten in ontwikkelingslanden. U hebt voor beide beleggingen tezamen recht op de maximale vrijstelling van € 55.145. •

## Financiële ondersteuning kinderen bij aankoop woning



Voor starters op de woningmarkt is het veelal moeilijk om de financiering rond te krijgen. Gebrek aan eigen geld en strenge eisen bij de bank zijn hier debet aan. Als ouders wil je je kinderen wel financieel op weg helpen, maar wat is de beste weg?

Een van de opties is de door veel banken aangeboden generatiehypotheek. Hierbij staan de ouders financieel garant. Een andere voor de hand liggende optie is de financiële last bij de kinderen te verminderen door middel van jaarlijkse schenkingen. De kinderen sluiten zelf de lening en brengen de rente ten laste van hun box 1 inkomen.

Hebben de ouders eigen vermogen in box 3, dan kunnen zij ook zelf een lening verstrekken aan de kinderen. Bovendien kan dit de ouders een rendementsvoordeel opleveren.

De ouders kunnen het financiële voordeel eventueel weer schenken aan de kinderen, waarbij gebruik kan worden gemaakt van de jaarlijkse schenkingsvrijstelling (€ 4.556,- in 2009).

Is er geen box 3 vermogen aanwezig, dan kunnen de ouders door verhoging van de hypotheeklening een eventuele overwaarde in de eigen woning benutten. Echter, de rente voor de verhoging van de hypotheeklening is niet aftrekbaar.

De rente op de lening tussen ouders en kinderen moet aansluiten bij de commerciële rente die een bank zou vragen. Indien de ouders geen zekerheden verlangen van het kind (geen vestiging van hypotheek), dan mag de zakelijke leningrente hoger zijn. Dit kan dus resulteren in een nog groter financieel voordeel op familieniveau. •

### Voorbeeld:

Truus en Jan hebben € 200.000,- op een spaarrekening staan tegen een rente van 3,5%. Na aftrek van de box 3 heffing (1,2%) is het netto rendement 2,3% dus € 4.600,-.

Zoon Piet koopt een woning en leent van zijn ouders € 200.000,- tegen een rente van 5%. De jaarlijkse rente van € 10.000,- kan Piet ten laste van zijn box 1 inkomen brengen. Bij een belastingheffing van 35% betaalt Piet netto € 6.500,-.

Het netto rendement bij Truus en Jan neemt met 1,5% toe van 2,3% naar 3,8% (5% minus 1,2%). Over € 200.000,- is dit dus een jaarlijks voordeel van € 3.000,-.

## Diefstal op de werkvloer

Uit onderzoek is gebleken dat het aantal diefstallen door personeel het afgelopen jaar fors is gegroeid. Dit is mede te wijten aan de economische crisis. Indien een werknemer financiële problemen heeft, neemt het risico op diefstal toe. Ook de toename van ontslaggevallen leidt tot meer diefstal. Wat kunt u als werkgever zelf doen om het risico van bedrijfsdiefstal te verkleinen?

Bedrijfsdiefstal blijkt nogal eens voort te komen uit onwetendheid bij de werknemers. Voor hen is lang niet altijd duidelijk wat wel en wat niet geoorloofd is. Is het meenemen van een pen en kladblok diefstal of niet? Of het gebruikmaken van kopieerfaciliteiten en telefoon voor privédoeleinden? Het op papier zetten van een bedrijfsprotocol ten aanzien van deze zaken, kan veel misverstanden voorkomen. Daarnaast ziet u er als werkgever natuurlijk op toe dat het protocol wordt nageleefd.

Wees zorgvuldig bij de aanname van nieuwe medewerkers. Veel bedrijven controleren nog onvoldoende de CV's van sollicitanten. Vraag een Verklaring Omtrent het Gedrag en verifieer zoveel mogelijk de gegevens op de CV. Bedenk hierbij dat, hoewel het grootste risico blijkt te liggen bij laag opgeleide jongeren, diefstal voorkomt binnen alle gelederen van het personeel.



Wilt u iemand ontslaan wegens vermeende diefstal, zorg er dan voor dat u dit vergrijp onomstotelijk kunt bewijzen. Lukt dat niet, dan zal het ontslag waarschijnlijk wel op grond van verstoorde arbeidsverhoudingen doorgang vinden, maar tegen een vaak aanzienlijke schadeloosstelling.

U kunt ook een bureau voor bedrijfsrecherche inschakelen. Uiteraard brengt dit kosten met zich mee, maar op de lange termijn kan dit wel eens de beste oplossing zijn. De werkgever maakt hiermee duidelijk dat diefstal niet zonder gevolgen blijft. •

## Fiscale boete voor uw adviseur

Vanaf 1 juli 2009 kan de Belastingdienst niet alleen aan de belastingbetaler, maar ook aan diens adviseur een boete opleggen als fiscale regels worden overtreden. De adviseur kan worden beboet als hij samen met zijn cliënt meewerkt aan frauduleuze opzetjes. Maar dat doet een goede adviseur toch al niet.



De Belastingdienst kan ook boetes uitdelen bij minder zware overtredingen. Bijvoorbeeld als de adviseur namens een cliënt een onjuiste aangifte indient terwijl hij weet dat die aangifte onjuist of onvolledig is. Zelfs als de adviseur niet weet dat een aangifte onjuist is kan een boete worden opgelegd. Dat gebeurt sneller dan u misschien denkt. In de praktijk leveren veel ondernemers de gegevens voor de aangifte omzetbelasting aan, die vervolgens zonder controle worden verwerkt door het accountantskantoor. Het kantoor dient namens de cliënt de aangifte in. Als de ondernemer bewust onjuiste gegevens verstrekt, dan kan ook de accountant daarvoor een boete krijgen. De achterliggende gedachte is dat hij die gegevens niet zonder nader onderzoek had moeten verwerken.

## Slechte economische tijden: let op uw aansprakelijkheid!

De keuze van een ondernemer voor de rechtsvorm van de BV wordt vaak ingegeven door de wens het privévermogen te beschermen. Voorwaarde hiervoor is dat de statutair directeur goed bestuur voert. Handelingen die in strijd zijn met wettelijke, statutaire of andere regels kunnen een onbehoorlijke taakvervulling opleveren. Voorbeelden hiervan zijn: het verwaarlozen van de kredietbewaking, het niet of te laat opstellen van de jaarrekening, het niet tijdig deponeren van de jaarrekening en het niet melden van betalingsonmacht bij de Belastingdienst.

**Let op,** uw jaarrekening 2008 dient vóór 1 december 2009 te zijn opgesteld. Dit betekent dus dat u de benodigde gegevens ruim voor december 2009 dient aan te leveren.

In deze slechtere economische tijd is het van belang deze zaken goed in ogenschouw te nemen. Immers bij een faillissement wordt het niet naleven van deze bepalingen als een onbehoorlijke taakvervulling gezien en wordt vermoed dat dit verzuim een ernstige reden is voor dit faillissement. Een curator zal de bestuurder dan hoofdelijk aansprakelijk stellen tenzij de bestuurder kan bewijzen dat hem niets te verwijten valt. •



De Belastingdienst heeft toegezegd dat de nieuwe bevoegdheid met terughoudendheid zal worden gebruikt. Toch zullen accountants en adviseurs op hun tellen moeten passen. Zij zullen dat doen door hun interne procedures aan te passen. Bovendien komen zij er niet onderuit om de door cliënten aangeleverde gegevens nog kritischer dan voorheen te bekijken. •

# Nieuwe btw-regels in Europese verhoudingen

Vanaf 2010 geldt een nieuwe definitie van het begrip “de plaats van de dienst”. Dat heeft grote gevolgen voor ondernemers die diensten verlenen aan klanten buiten Nederland, of diensten afnemen van buiten Nederland gevestigde ondernemers. De nieuwe regels zijn eenvoudiger dan de oude. Goed nieuws, maar echt eenvoudig wordt het zeker niet. Bovendien zetten ze de bestaande praktijk behoorlijk op zijn kop.

In 2010 wordt onderscheid gemaakt tussen transacties van ‘business to consumer’ (b2c) en van ‘business to business’ (b2b). B2c diensten blijven belastbaar in het land waar de uitvoerder van de dienst is gevestigd. Diensten voor ondernemers in andere EU-landen zijn met ingang van 1 januari 2010 belast in het land waar de afnemer is gevestigd. Er gelden veel uitzonderingen op de hoofdregels.

Voor b2b transacties wordt de heffing verlegd naar de afnemer. De afnemer moet de verschuldigde btw aangegeven. Hij kan die btw als betaalde voorbelasting direct weer aftrekken.

## Voorbeeld b2b hoofdregel:

Een Poolse marketingconsultant onderzoekt voor een Nederlands bedrijf de commerciële mogelijkheden in Polen. De consultant vermeldt op zijn factuur geen Poolse btw. Het bedrijf geeft de verschuldigde Nederlandse btw aan en trekt hetzelfde bedrag weer af als voorbelasting. De consultant moet een ICT-listing indienen bij de Poolse belastingdienst.

## Voorbeeld b2b uitzondering:

Een Nederlands ingenieurbureau geeft adviezen over de technische installatie van een gebouw in Italië aan een Duitse opdrachtgever. De dienst wordt geacht in Italië te zijn geleverd (hoofdregel zou zijn: Duitsland). Het ingenieurbureau moet btw afdragen volgens de Italiaanse regels. •



## Compensatie woekerpolissen: geen strafheffingen

De bezitters van woekerpolissen hoeven niet te vrezen dat de compensatie die zij van de verzekeringsmaatschappij zullen ontvangen wordt getroffen door een verlies van vrijstellingen of door strafheffingen. Dat heeft de staatssecretaris onlangs besloten.

Afhankelijk van de gekozen vorm kan een compensatieregeling ertoe leiden dat niet meer aan de fiscale voorwaarden voor een vrijstelling wordt voldaan. De geldende regels bepalen dat de vrijstelling vervalt bij schending van de voorwaarden, of dat er een extra heffing wordt opgelegd. De staatssecretaris heeft besloten dat vrijstellingen niet vervallen en dat geen strafheffingen worden opgelegd als de te ontvangen compensatie de oorzaak is van het niet in acht nemen van de voorwaarden.

De gewone belastingheffing gaat uiteraard wel door. Als bijvoorbeeld een lijfrente-uitkering door de compensatieregeling hoger uitvalt, dan moet over het hogere bedrag belasting worden betaald. •

## Dreigend faillissement?

### Check de huwelijkse voorwaarden!

Veel ondernemers hebben huwelijkse voorwaarden opgemaakt met het oog op de bescherming van privévermogen. Deze voorwaarden houden vaak in dat er geen gemeenschappelijk vermogen zal zijn en dat er een periodiek verrekenbeding van toepassing is. Bij een dergelijk beding spreken echtelieden af dat zij jaarlijks het inkomen dat niet nodig is voor de huishoudelijke kosten zullen delen. In praktijk komt hier vaak niets van terecht. Zolang alles goed gaat is er geen probleem. Maar in geval van echtscheiding van de ondernemer of faillissement van de onderneming kan dit wel tot problemen leiden.

De ondernemer die wordt getroffen door de crisis en een faillissement vreest doet er goed aan alsnog uitvoering te geven aan het verrekenbeding.

Helaas zijn er in slechte tijden meestal geen liquide middelen die daadwerkelijke uitbetaling aan de partner mogelijk maken. Er ontstaat dan een vordering van de niet ondernemende partner op de ondernemer. Deze vordering dient schriftelijk te worden vastgelegd.

Hoe nu te regelen dat de partner bij faillissement voorrang krijgt boven andere schuldeisers van de onderneming? Een mogelijkheid is zekerstelling van de schuldbekentenis door een krediethypotheek. Dit vereist een goed samenspel tussen accountant en notaris. Een goede afweging van de voor- en nadelen is hier op zijn plaats. Een krediethypotheek beperkt immers wel de resterende financieringscapaciteit van de onderneming. •

Bij het samenstellen van deze nieuwsbrief is uitgegaan van de per 4 september 2009 bekende wet- en regelgeving.

Deze nieuwsvoorziening is met grote zorg samengesteld. Voor eventuele onvolkomenheden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Druk- en zetfouten voorbehouden.

Postbus 687  
5550 AR Valkenswaard

Telefoon: 040 201 61 63  
Fax: 040 204 74 69  
E-mail: info@qh-accountants.nl  
Website: www.qh-accountants.nl

**De Quillettes & Hakkens**

accountants / adviseurs