

SPECIAL

Miljoenennota
2022

CROP

accountants & adviseurs

Speciale editie met advies van
onze fiscaal specialisten

CROP.NL



Miljoenennota 2022

CROP special Miljoenennota 2022

In deze speciale uitgave over de Miljoenennota 2022, zetten onze fiscaal specialisten alle maatregelen op een rij die voor jou als ondernemer belangrijk zijn.

Hoewel het demissionaire kabinet op Prinsjesdag geen grote veranderingen aankondigde, zijn er toch een aantal belangrijke aanvullingen en wijzigingen op de huidige wetgeving. We hebben alle thema's in deze special voorzien van een advies, zodat je direct weet wat ze voor jou betekenen.

Heb je vragen over jouw mogelijkheden, wil je meer informatie of begeleiding bij de keuzes die jij hebt? Neem dan contact op met één van onze adviseurs.

We hopen je met deze uitgave goed te informeren en helpen je graag verder!

De redactie



Inhoudsopgave

1	Werkgevers	4
	<ul style="list-style-type: none"> • € 2,- onbelaste thuiswerkvergoeding • Aanpassing heffingsmoment aandelenopties • Tijdelijke verruiming vrije ruimte werkkostenregeling per 1 januari 2022 ingetrokken • 1 jaar verlenging geldigheidsduur gebruikelijk loon innovatieve start-ups 	5 6
	Auto & mobiliteit	
	<ul style="list-style-type: none"> • Afbouw voordeel (dure) elektrische auto • Aanpassen CO₂-schijfgrenzen, tarieven en dieseltoeslag voor personenauto's • Vereenvoudiging S&O-afdrachtsvermindering 	7
2	Ondernemers & internationale aspecten	8
	<ul style="list-style-type: none"> • Aanvulling ATAD2 • Vaste inrichting en bronbelasting • Transfer pricing – tegengaan van mismatches bij toepassing zakelijkheidsbeginsel • Verliesverrekening fiscale eenheid aangepast & regels verliesverrekening • Beperking verrekening voorheffingen in de vennootschapsbelasting • Verhogen steunpercentages in de Milieu-investeringsaftrek 	9 10
3	Particulieren	11
	<ul style="list-style-type: none"> • Tariefsaanpassingen inkomstenbelasting • Tarief box 1 • Tarief box 2 • Tarief box 3 • Eigen woning • Fiscale partners en de eigenwoning • Eigenwoningregeling bij overlijden 	12 13
4	Woningmarkt	14
	<ul style="list-style-type: none"> • Overdrachtsbelasting bij onvoorziene omstandigheden • Vereenvoudiging aangifteproces overdrachtsbelasting • Antimisbruik startersvrijstelling • Vrijstelling van overdrachtsbelasting bij terugkoop woning • Tarief verhuurderheffing 	15



WERKGEVERS

Werkgevers

Het is dit jaar een sobere Prinsjesdag, niet alleen door het ontbreken van de rijtoer, maar ook vanuit het perspectief van de werkgever. Een aantal wijzigingen dat werd verwacht is opgenomen in het belastingplan. Denk aan de onbelaste thuiswerkvergoeding en een wijziging in het moment waarin aandelenopties worden belast. Maar oplossingen voor meer principiële problemen, zoals de vraag wanneer een dienstbetrekking tot stand komt, worden aan een volgend kabinet gelaten. Hieronder bespreken wij de meest in het oog springende wijzigingen voor de werkgever.

WERKGEVERS

€ 2,- onbelaste thuiswerkvergoeding

Door de coronacrisis is thuiswerken voor veel werknemers onderdeel geworden van het vaste werkpatroon. Veel werknemers en werkgevers willen afspraken maken om ook na de crisis (gedeeltelijk) thuis te blijven werken. Zoals verwacht stelt het kabinet met ingang van 1 januari 2022 een vrijstelling voor van maximaal € 2 per (deels) thuisgewerkte dag. Deze thuiswerkvergoeding mag zelfs als vaste vergoeding worden gegeven conform de huidige systematiek van de woon-werkvergoedingen (bij 128 dagen thuiswerken een vaste onbelaste vergoeding op basis van 214 dagen). Voor eenzelfde dag kan niet tegelijkertijd een onbelaste reiskostenvergoeding woon-werkverkeer en een onbelaste thuiswerkvergoeding worden gegeven. De werkgever mag kiezen welke vrijstelling hij voor die dag wil gebruiken. Het blijft wel mogelijk om de zakelijke reiskosten voor

bijvoorbeeld een bezoek aan een klant onbelast te vergoeden op de dag dat ook een onbelaste thuiswerkvergoeding wordt betaald.

Een belangrijk aandachtspunt is dat tot en met 2021 werknemers voor alle dagen van de werkweek een vaste reiskostenvergoeding voor woon-werkverkeer kunnen krijgen, ook als ze maximaal 2 dagen (bij fulltime werkweek) per week thuis werken. Vanwege de invoering van de thuiswerkvergoeding kan dat vanaf 1 januari 2022 niet meer. Voor de dagen waarop een werknemer thuis werkt kan eventueel wel de thuiswerkvergoeding worden gegeven, maar voor deze dag kan dus geen reiskostenvergoeding meer worden betaald.

↓ ADVIES

Onbelaste thuiswerkvergoeding
Een vergoeding voor de kosten van thuiswerken is in 2021 nog wel belast. Deze vergoeding kan

– als deze gebruikelijk is – worden aangewezen in de vrije ruimte van de werkkostenregeling. Hoewel de thuiswerkvergoeding en de vergoeding voor woon-werkverkeer niet op één dag kunnen worden toegepast is het wel mogelijk om voor hybride werkende werknemers beide vergoedingen te combineren, mits deze pro rata worden toegepast. Krijgen de werknemers momenteel een vaste reiskostenvergoeding voor woon-werkverkeer, maar werken zij ook thuis en is het de verwachting dat zij dat volgend jaar ook blijven doen? Dan moet je actie ondernemen voor 1 januari 2022. Er moet worden beoordeeld of de regeling rondom het vergoeden van de reiskosten woon-werkverkeer nog past binnen de nieuwe wettelijke regels.

Heleen Goeting
Tax manager



WERKGEVERS

Aanpassing heffingsmoment aandelenopties

Het wordt aantrekkelijker om werknemers aandelenopties toe te kennen. Hierdoor kunnen bijvoorbeeld start-ups en scale-ups gemakkelijker talent aantrekken. Op dit moment is een aandelenoptierecht belast op het moment van uitoefening van de optie. Er is belasting verschuldigd over de waarde in het economisch verkeer van het aandeel, verminderd met wat er door de werknemer voor het aandeel moet worden betaald.

Niet in alle gevallen is bij uitoefening van de optie voldoende liquiditeit beschikbaar om de belasting te voldoen. Daarom wordt met dit wetsvoorstel het moment van heffing van de belasting verschoven, naar het moment waarop de verkregen aandelen verhandelbaar zijn. Op dat moment kunnen immers aandelen worden verkocht en daarmee kan de werknemer over de liquide middelen beschikken om de verschuldigde belasting te betalen. Tussentijds door de werknemer verkregen voordelen (zoals dividend) worden als belastbaar loon aangemerkt. Omdat niet in alle gevallen sprake is van een gebrek aan liquiditeiten kent het wetsvoorstel een keuzeregeling. Onder voorwaarden en naar keuze van de werknemer vindt de heffing dan net als nu plaats op het moment van uitoefening.

↓ ADVIES

Aanpassing heffingsmoment aandelenopties

Op dit moment zijn optieregelingen en werknemersparticipaties in het algemeen veelbesproken onderwerpen.

De keuze voor het heffingsmoment moet uiterlijk worden gemaakt op het moment dat de optie wordt uitgeoefend en moet schriftelijk in de administratie van de werkgever worden bewaard. Als er niet (of niet op tijd) een keuze wordt gemaakt door de werknemer, dan is de belasting verschuldigd op het moment dat de aandelen verhandelbaar worden.

Lucia Veenstra
Senior tax manager



Tijdelijke verruiming vrije ruimte werkkostenregeling per 1 januari 2022 ingetrokken

Vanwege de coronacrisis werd in 2020 en 2021 de vrije ruimte van de WKR verhoogd van 1,7% naar 3% over de eerste € 400.000 van de totale fiscale loonsom. Dit wordt nu voor 2021 met terugwerkende kracht vastgelegd in de wet. Deze verhoging was bedoeld om werkgevers de ruimte te bieden werknemers extra te ondersteunen tijdens de coronacrisis. De verhoging wordt niet voorgesteld voor 2022. Dit betekent dat de vrije ruimte in 2022

vooral nog 1,7% bedraagt over de eerste € 400.000 van de totale fiscale loonsom en 1,18% over het meerdere.

↓ ADVIES

Tijdelijke verruiming vrije ruimte werkkostenregeling per 1 januari 2022 ingetrokken

Indien sprake is van een groep werkgevers, dan kan de concernvrijstelling worden toegepast. Hoewel deze regeling is bedoeld als vereenvoudiging, kan deze vrijstelling ook onbedoelde negatieve effecten hebben. Zo wordt de vrije ruimte berekend over de totale fiscale loonsom van het gehele concern. Dit betekent dat maar één keer gebruik kan worden gemaakt van extra vrije ruimte over de eerste € 400.000.

De afgelopen 2 jaar hebben we een hoger werkkostenbudget gehad, maar deze gaat vanaf 2022 weer omlaag. Hou er rekening mee dat vanaf 1 januari 2022 de vrije ruimte maximaal € 5.200 lager is dan in 2021.

Lucia Veenstra
Senior tax manager



1 jaar verlenging geldigheidsduur gebruikelijk loon innovatieve start-ups

Sinds 2017 kan het loon van directeur-grotaandeelhouders (dga's) van innovatieve start-ups worden vastgesteld op het wettelijke minimumloon. Deze uitzondering, opgenomen in de gebruikelijkloonregeling voor dga's, verbetert de liquiditeitspositie van innovatieve nieuwe ondernemingen. De uitzondering zou oorspronkelijk vervallen per 1 januari 2022, tenzij de maatregel positief zou worden geëvalueerd. Omdat de evaluatie nog niet is afgerond, wordt de vervaldatum van de uitzondering opgeschoven naar 1 januari 2023. Ook in 2022 kan voor dga's van innovatieve start-ups dus het wettelijke minimumloon worden aangehouden.

Als in 2022 blijkt dat de regeling door het Ministerie van Economische Zaken en Klimaat positief wordt geëvalueerd, dan is de verwachting dat de tegemoetkoming ook vanaf 2023 blijft bestaan.

↓ ADVIES

1 jaar verlenging geldigheidsduur gebruikelijk loon innovatieve start-ups
Ben je een dga van een innovatieve start-up? Vraag dan bij RVO (rijksdienst voor ondernemend Nederland) een S&O-verklaring aan waarin startersvoordeel is toegekend. Uitsluitend met deze verklaring mag je gebruik maken van deze tegemoetkoming.

Heleen Goeting
Tax manager



Auto & mobiliteit

Afbouw voordeel (dure) elektrische auto

Op de bijtelling voor het privégebruik van een auto van de zaak mag in 2021 voor elektrische auto's en andere auto's zonder CO₂-uitstoot nog 10% korting worden toegepast. Een paar uitzonderingen daargelaten, is deze korting hooguit € 4.500.

In het klimaatkkoord is overeengekomen dat per 1 januari 2022 de korting daalt naar 6%. Nu wordt bovendien voorgesteld om het maximale bedrag, waarover de korting mag worden toegepast, vanaf 2022 in twee stappen te verlagen. Dit betekent dat vanaf 1 januari 2022 de korting van 6% op de bijtelling wordt toegepast op een maximum bedrag van € 35.000. De korting is in 2022 dus maximaal € 2.100. In 2023 wordt de korting berekend over maximaal € 30.000 en bedraagt de korting dus nog hooguit € 1.800.

Door het verlagen van het bedrag waarover de korting wordt toegepast probeert het kabinet de vraag in de zakelijke markt te sturen naar goedkopere emissievrije auto's uit de lagere marktsegmenten. Dit moet dan ook de aansluiting op de (particuliere) tweedehands markt verbeteren.

↓ ADVIES

Auto en mobiliteit: Afbouw voordeel (dure) elektrische auto

Ben je van plan om een elektrische auto uit het duurderde segment als auto van de zaak te gaan rijden? Zorg er dan voor dat de eerste tenaamstelling van de auto nog in 2021 plaatsvindt. Daarmee stel je de lagere bijtelling voor het privégebruik van de auto voor 5 jaar veilig. Het bijtellingspercentage staat voor een periode van 5 jaar vast, gerekend vanaf de eerste dag van de maand volgend op de datum van eerste toelating.

Lucia Veenstra
Senior tax manager



Aanpassen CO₂-schijfgrenzen, tarieven en dieseltoeslag voor personenauto's

Doordat auto's steeds minder CO₂ uitstoten en de hoogte van de BPM (belasting van personenauto's en motorrijwielen) is gebaseerd op deze CO₂-uitstoot, neemt de opbrengst van de BPM af. Om dit tegen te gaan worden de schijfgrenzen aangepast. De schijfgrenzen voor personenauto's worden voor de periode tot en met 2025 elk jaar met 2,3% verlaagd en de schijftarieven met 2,35% verhoogd. Dit geldt eveneens voor dieselveertuigen. Vanaf 2023 en verder worden de tarieven eerst geïndexeerd en vervolgens verhoogd met 2,35%.

Tot 80 gram CO₂-uitstoot per kilometer zijn de gevolgen beperkt, maar daarboven is er sprake van een aanzienlijke stijging. Voor een auto met bijvoorbeeld een CO₂-uitstoot van 108 gram per kilometer betaal je in 2025 € 1.400 meer BPM dan in 2021!

Vereenvoudiging S&O-afrachtsvermindering

Voor 2022 zijn in het wetsvoorstel wijzigingen opgenomen om de aanvraag-, mededelings- en verrekensystematiek verder te vereenvoedigen en te flexibiliseren. Een ondernemer kan voortaan een nieuwe aanvraag indienen die de eerstvolgende kalendermaand start, ook als die maand al in een eerdere S&O-verklaring is opgenomen. Dit maakt dat snel kan worden ingespeeld op nieuwe projecten. Ook hebben verklaringen voortaan betrekking op alle resterende maanden van een kalenderjaar. Dit vereenvoudigt het invullen van de mededeling, die de inhoudingsplichtige elk jaar achteraf moet doen. Daarnaast mag de inhoudingsplichtige voortaan zelf bepalen welk deel van het toegekende bedrag hij in een tijdvak in mindering brengt en tenslotte stelt het kabinet voor om te verduidelijken dat alleen kosten en uitgaven waarvoor een S&O-verklaring is afgegeven, opgevoerd kunnen worden in de mededeling na afloop van het kalenderjaar. Alleen de aangevraagde kosten en

uitgaven zijn immers vooraf getoetst op de voorwaarden van de Wet afdrachtvermindering.

↓ ADVIES

Vereenvoudiging S&O-afrachtsvermindering
Je kunt bij het aanvragen van een S&O-verklaring voor wat betreft de kosten en uitgaven kiezen voor toepassing van een forfaitair bedrag of een opgaaf doen van de werkelijke kosten en uitgaven. Kies je voor de werkelijke kosten en uitgaven dan is het belangrijk om goed na te denken over het bedrag van deze kosten en uitgaven en de omschrijving die je hier aan geeft. Je kunt namelijk in de mededeling na afloop van het kalenderjaar uitsluitend de kosten en uitgaven opvoeren die je vooraf bij de aanvraag van de S&O-verklaring hebt doorgegeven. Voer je toch andere kosten of uitgaven op, dan kan RVO deze posten achteraf corrigeren.

Heleen Goeting
Tax manager





OND ERN EME RS.

Ondernemers & internationale aspecten

De formatie van het nieuwe kabinet laat na verwachting nog even op zich wachten en grote beslissingen door het demissionaire kabinet worden overgelaten aan een volgend kabinet. De verwachting was daarom een beleidsarme Prinsjesdag dit jaar. Voor een groot deel werd dit bevestigd. Toch zijn er diverse maatregelen aangekondigd die (internationaal) opererende ondernemingen raken. Zo werd bijvoorbeeld het wetsvoorstel 'Wet tegengaan mismatches bij toepassing zakelijkheidsbeginsel' bij de Tweede Kamer ingediend. Met dit wetsvoorstel beoogt de wetgever mismatches te bestrijden die ontstaan door een verschil in toepassing van het arm's-lengthbeginsel. Hierna bespreken wij de belangrijkste aangekondigde voorstellen die ondernemers raken.

Aanvulling ATAD2

Met ingang van 1 januari 2020 is in de vennootschapsbelasting de tweede Europese antibelastingontwijkingsrichtlijn (ATAD2) ingevoerd. De regeling beoogt om de hybride mismatches te bestrijden. Van hybride mismatches is sprake als twee of meer landen dezelfde kosten meerdere keren aftrekken of inkomsten buiten de belastingheffing laten. Het nieuwe wetsvoorstel dat op 1 januari 2022 wordt ingevoerd, beoogt een verdere aanvulling op de eerder ingevoerde ATAD2, zodat kwalificatieverschillen tussen landen

worden geëlimineerd. Hiermee worden de zogenoemde omgekeerde hybride situaties aangepakt, waarbij een samenwerkingsverband naar Nederlandse maatstaven transparant is, maar naar buitenlands recht niet-transparant. De wet regelt dit door de Nederlandse samenwerkingsverbanden voortaan integraal als binnenlands belastingplichtig aan te merken, als ze in Nederland zijn gevestigd. Verder wordt het gelieerdheidsbegrip uitgebreid tot natuurlijke personen.

De wijzigingen hebben gevolgen voor de vennootschapsbelasting, de dividendbelasting en de voorwaardelijke bronbelasting.

↓ ADVIES

Aanvulling ATAD2

Het is raadzaam om goed gedocumenteerd vast te leggen of er al dan niet sprake is van een (omgekeerde) hybride mismatch.

Walid Sediq
Tax manager



Vaste inrichting en bronbelasting

Het kabinet wil het begrip vaste inrichting voor de bronbelasting over rente- en royaltybetalingen uitbreiden. Daarvoor zal volgens de aanbiedingsbrief bij de belastingplannen de Wet bronbelasting 2021 worden gewijzigd. Het uitgebreidere begrip geldt nu al voor de vennootschapsbelasting. De uitbreiding zal ertoe leiden dat ook bronbelasting wordt geheven over rente- en royaltybetalingen voor zover die toerekenbaar zijn aan specifieke Nederlandse bronnen, zoals onroerende zaken in Nederland.

Transfer pricing – tegengaan van mismatches bij toepassing zakelijkheidsbeginsel

Met het nieuwe wetsvoorstel dat per 1 januari 2022 wordt ingevoerd, wil Nederland een einde maken aan verschillen in de toepassing van het zakelijkheidsbeginsel tussen landen. Dit wordt gedaan door neerwaartse aanpassing van de in Nederland belastbare winst bij de belastingplichtige te beperken. Hiermee wil Nederland voorkomen dat verrekenprijsverschillen tussen landen ertoe leiden dat een deel van de winst van een groep nergens wordt belast en er een situatie van dubbele niet-heffing ontstaat.

↓ ADVIES

Transfer pricing – tegengaan van mismatches bij toepassing zakelijkheidsbeginsel

De nieuwe regeling zal mogelijk gevolgen hebben voor de toepassing van andere regelingen binnen de vennootschapsbelasting. Het is daarom van belang om de verrekenprijfsafspraken binnen uw organisatie uitvoerig te onderzoeken in relatie tot andere belastingmaatregelen. De bewijslast ligt bij de belastingplichtige, waardoor de nadruk nog meer zal komen te liggen op de documentatieplicht.

Guido van Aarle
Partner fiscaal



Verliesverrekening fiscale eenheid aangepast & regels verliesverrekening

Recente rechtspraak kan ertoe leiden dat zogenoemde houdster- en groepsfinancieringsverliezen verrekend kunnen worden met niet-houdster- en groepsfinancieringswinsten. Het kabinet heeft in de aanbiedingsbrief bij de belastingplannen aangegeven de gevolgen te zullen gaan repareren. Zonder reparatie zou dit de schatkist veel geld gaan kosten. Deze nieuwe regeling zal in een nota van wijziging worden opgenomen.

De nieuwe verliesverrekeningsregels zoals vorig jaar reeds aangekondigd zullen in de wet worden opgenomen (alleen in de vennootschapsbelasting). Deze betekenen het volgende:

- Achterwaartse verliesverrekening één jaar.
- Voorwaartse verliesverrekening onbeperkt.
- Verliesverrekeningstemporerisering voor winsten vanaf € 1 miljoen voor zowel achterwaartse als voorwaartse verliesverrekening en daarboven tot maximaal 50% van de belastbare winst.

↓ ADVIES

Verliesverrekening fiscale eenheid aangepast & regels verliesverrekening

Het is een mooie tegemoetkoming om verliezen onbeperkt in de tijd te kunnen verrekenen. Timing is nu het credo! Om niet getroffen te worden door de grens van maximaal 50% van de te verrekenen verliezen en grote winsten in hetzelfde jaar te laten vallen. Zo was de exacte timing van de verliesverrekening in het geval van de verkoop van een onderneming met veel stille reserves, eerder nooit van belang. Nu is het raadzaam om deze in hetzelfde fiscale jaar te laten vallen, zodat de gehele winst met het verlies kan worden verrekend.

Walid Sediq
Tax manager



Beperking verrekening voorheffingen in de vennootschapsbelasting

Het kabinet stelt een belastingmaatregel voor waarmee het huidige systeem van verrekening van voorheffingen met verschuldigde vennootschapsbelasting wordt gewijzigd. De wijziging hangt samen met (mogelijke) strijdigheid van het huidige wettelijk systeem met EU-recht en ziet op een temporele beperking van de verrekening van ingehouden dividendbelasting en kansspelbelasting met ingang van 1 januari 2022.

De verrekening van voorheffingen in een belastingjaar wordt gelimiteerd tot het bedrag van de verschuldigde vennootschapsbelasting. Dit betekent onder andere dat een vennootschap

die in een belastingjaar verlieslatend is, of vanwege een vermindering ter voorkoming van dubbele belasting geen vennootschapsbelasting verschuldigd is, over dat jaar geen ingehouden dividendbelasting kan verrekenen en terugvragen.

↓ ADVIES

Beperking verrekening voorheffingen in de vennootschapsbelasting

Deze maatregel kan ertoe leiden dat in een bepaald belastingjaar de voorheffingen niet (volledig) verrekend kunnen worden. Voor die gevallen wordt voorzien in de mogelijkheid om niet-verrekenbare voorheffingen onbeperkt door te schuiven naar volgende jaren. Hiervoor moeten de niet-verrekenbare voorheffingen wel door de inspecteur bij voor bezwaar vatbare beschikking – in een zogenoemde

“voorheffingenbeschikking”- zijn vastgesteld. Het is daarom van belang dat belastingplichtigen ervoor zorgen dat de inspecteur de niet-verrekenbare voorheffingen formeel en tot het juiste bedrag vaststelt. Wanneer de inspecteur de voorheffingen te laag vaststelt, dan dient hier tijdig bezwaar tegen te worden gemaakt. Tenslotte is het van belang om een separate administratie bij te houden van niet-verrekenbare voorheffingen die alsnog in de toekomst kunnen worden verrekend.

Majid Ettafahi
Director tax



Particulieren

Door de demissionaire status van het kabinet zijn de aangekondigde wijzigingen die particulieren raken beperkt. Het wachten is op een grote aanpassing in bijvoorbeeld de box 3 heffing. Dit laat het demissionaire kabinet echter over aan een volgend kabinet. Hoewel er geen grote wijzigingen zijn, kan het als (vermogene) particulier wel lonen om te kijken naar bijvoorbeeld het vermogen in box 3. Kan dit misschien beter worden ondergebracht in een bv? Hieronder noemen wij de meest in het oog springende wijzigingen die particulieren raken.

PARTICULIEREN

Tariefsaanpassingen inkomstenbelasting

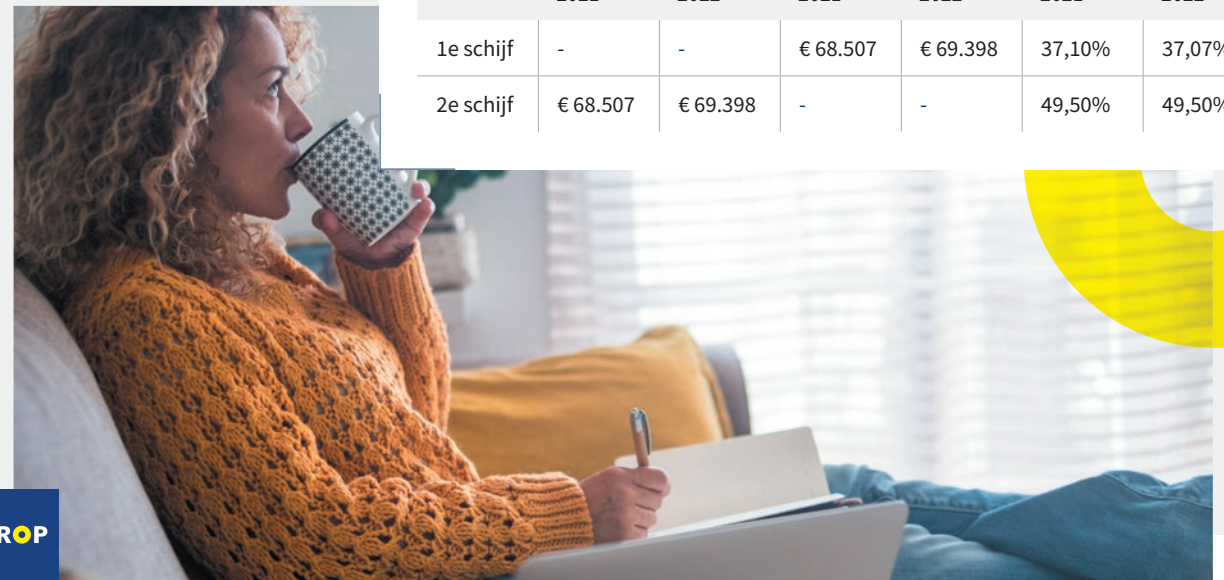
De tarieven voor box 1 wijzigen maar gering ten opzichte van 2021.

Tarief box 1

De tarieven voor 2022 worden als volgt (inclusief premie volksverzekeringen):

Let op: deze tabel is alleen geldig voor belastingplichtigen onder de AOW-leeftijd.

	Belastbaar inkomen meer dan €		Maar niet meer dan €		Tarief	
	2021	2022	2021	2022	2021	2022
1e schijf	-	-	€ 68.507	€ 69.398	37,10%	37,07%
2e schijf	€ 68.507	€ 69.398	-	-	49,50%	49,50%



Verhogen steunpercentages in de Milieu-investeringsaftrek

Met deze maatregel wordt voorgesteld om per 1 januari 2022 de steunpercentages in de Milieu investeringsaftrek (MIA) te verhogen van 13,5%, 27% en 36% naar respectievelijk 27%, 36% en 45%. Investerings in innovatieve en milieuvriendelijke bedrijfsmiddelen zijn door een hogere prijs ten opzichte van minder milieuvriendelijke alternatieven vaak minder aantrekkelijk. Er zijn daarom verschillende overheidsregelingen die groene investeringen in het milieu ondersteunen. Een van deze regelingen is een extra aftrekmogelijkheid in de inkomsten- en vennootschapsbelasting (IB en Vpb) in de vorm van de MIA. Het doel van deze fiscale regeling is om via een extra investeringsaftrek de keuze van voorgenomen bedrijfsinvesteringen te beïnvloeden richting innovatieve milieuvriendelijke bedrijfsmiddelen. Door de extra aftrekmogelijkheid wordt de fiscale winst verlaagd, waardoor minder belasting verschuldigd is.

Tarief box 2

Het tarief in box 2 blijft gelijk en bedraagt 26,9%.

Tarief box 3

De heffing in box 3 staat al langer ter discussie. Een aantal plannen om de systematiek te wijzigen lag al op de tekentafel, maar heeft het niet gered. Er wordt dit jaar nog een voorstel verwacht.

In 2022 daalt de box 3 belasting licht. Het heffingsvrije vermogen per belastingplichtige wordt met ingang van 1 januari 2022 verhoogd naar € 50.650. Fiscale partners hebben samen een heffingsvrij vermogen van € 101.300. Het tarief blijft 31%.

Grondslag vanaf	Grondslag tot	Forfaitair rendement	Tarief	Belastingdruk
€ 0	€ 50.650	Vrijgesteld	Vrijgesteld	Vrijgesteld
€ 50.650	€ 101.300	1,82%	31%	0,56%
€ 101.300	€ 1.013.000	4,37%	31%	1,35%
Meer dan € 1.013.000		5,53%	31%	1,71%

↓ ADVIES**Tarief box 3**

Wellicht is het interessant om bepaalde beleggingen onder te brengen in een bv zodat daarmee de ongunstige box 3 heffing kan worden vermeden. Over het algemeen geldt dat laagrenderende beleggingen beter in een bv kunnen worden ondergebracht. Bij winsten tot € 395.000 betaal je 37,87% aan vennootschapsbelasting en box 2 heffing, het omslagrendement voor een vermogen dat in de derde box 3 schijf wordt belast bedraagt 4,53%.

Heb je al een bv en overweeg je winstreserves uit te keren om privé te beleggen, bedenk dan dat beleggen in de bv meestal aantrekkelijker is dan beleggen in box 3. Bij een winst tot € 395.000 bedraagt het omslagpunt voor een vermogen in de hoogste box 3 schijf 11,43%.

André Tempelaar
Tax consultant

**Eigen woning**

Vanaf 2019 geldt er een afbouw van het zogenoemde Hillen-voordeel. Waar je voor 2019 het eigenwoningforfait per saldo niet hoefde bij te tellen, is dat vanaf 2019 wel het geval. Als je in 2022 geen of een geringe eigenwoningsschuld hebt, krijg je te maken met deze correctie. De Hillen-af trek bedraagt in 2022 86,6 procent, met andere woorden 4/30 van het eigenwoningforfait moet wel worden bijgeteld.

De aftrek van rente en kosten voor de eigen woning wordt in 2022 verder afgebouwd. Waar het maximale aftrektarief in 2021 nog 43% is, wordt dit in 2022 40%. Vanaf 2023 geldt een aftrektarief van 37,05%.

Bij een belastingtarief van 49,5% krijg je dus te maken met een correctie van 9,5%.

Het aftrektarief wordt volgend jaar ook lager voor bijvoorbeeld betaalde partneralimentatie.

↓ ADVIES**Eigen woning**

Met het dalende aftrektarief kan het interessant zijn om bepaalde kosten nog in 2021 te maken. Bijvoorbeeld als je overweegt om je hypotheek over te sluiten en boeterente verschuldigd bent.

Machteld Bijkerk
Tax manager

**Fiscale partners en de eigenwoning**

Koop je een eigen woning en hebben jij en/of je partner al een eigenwoningverleden dan kan je tegen onbedoelde rente-aftrekbeperkingen aanlopen. Partners konden dit oplossen door in een overeenkomst afspraken te maken over de onderlinge draagplicht, of zij konden een beroep doen op het boedelmengingsbesluit waardoor het eigenwoningverleden volledig in de verhouding 50/50 werd vermengd.

Dit besluit wordt nu wet, maar is wel op een aantal punten uitgebreid, duidelijker en rechtvaardiger geworden. Toch blijft de regeling erg ingewikkeld en een hervorming van de eigenwoningregeling is dan ook zeer gewenst.

We kunnen in deze special niet alle wijzigingen uitvoerig bespreken. Wat valt er op?

- De nieuwe regeling biedt de mogelijkheid om per onderdeel een regeling te treffen en is daarmee los toepasbaar. Een draagplichtovereenkomst lijkt daarmee niet meer nodig te zijn.
- Als je in algehele gemeenschap van goederen trouwt, dan gaat een eigenwoningreserve die is ontstaan vóór het huwelijk automatisch over op de partner.
- Als er een eigenwoningreserve moet worden gebruikt, kan een aftrekbeperking worden voorkomen door de gezamenlijke verwerkingskosten te verdelen.
- Als er aanspraak gemaakt kan worden op het overgangsrecht (aflossingsvrije lening) dan kunnen partners er voor kiezen om de aanspraak op het overgangsrecht naar evenredigheid van hun aandeel in de nieuwe schuld in te zetten. Het renteaftrekverleden gaat dan ook mee over op de andere partner. Dit kan gevolgen hebben als je uit elkaar gaat: de periode waarin de rente op de schuld kan worden afgetrokken wordt beperkt.

Eigenwoningregeling bij overlijden

De regeling rond de eigenwoningreserve bij overlijden wordt weer hersteld naar de situatie van vóór 2013. Een eigenwoningreserve wordt dus weer gekoppeld aan de persoon van de belastingplichtige en komt bij overlijden van rechtswege te vervallen. Een eigenwoningreserve gaat daardoor nooit over op een andere belastingplichtige. Dit geldt ook voor de aflossingsstand. Een achterblijvende partner wordt door deze wijzigingen niet onnodig geconfronteerd met het eigenwoningverleden van de overleden fiscale partner.

Als de eigenwoningsschuld bij overlijden krachtens erfrecht overgaat op de partner, gaat wel het aflossingsschema over. Er gaat dus bij overlijden geen nieuwe aflostermijn gelden.

↓ ADVIES

Eigenwoningregeling bij overlijden
De eigenwoningregeling is erg complex. Als je samen een woning koopt of bijvoorbeeld uit elkaar gaat, spelen er meerdere bepalingen een rol. Het gaat dan om de eigenwoningreserve, de periode waarin je al renteaftrek hebt gehad en sinds 2013 ook nog eens de aflossingsstand van je lening.

André Tempelaar
Tax consultant





Woningmarkt

De woningmarkt kunnen we al enige tijd oververhit noemen, dus tijd voor maatregelen. Afgelopen jaar is de startersvrijstelling in de overdrachtsbelasting ingevoerd om de starters tegemoet te komen. Zijn er dit jaar nog nieuwe maatregelen aangekondigd die invloed hebben op de woningmarkt?

WONINGMARKT

Overdrachtsbelasting bij onvoorziene omstandigheden

Een handtekening zetten onder het koopcontract van een eigen woning en het moment van de sleuteloverdracht hoort een feestelijk moment te zijn. Soms loopt het helaas anders dan gepland en gaat de verhuizing door onvoorziene omstandigheden (zoals overlijden of scheiding) niet door. Dit kan invloed hebben op de overdrachtsbelasting.

De startersvrijstelling of het 2%-tarief in de overdrachtsbelasting zijn alleen van toepassing als je daadwerkelijk gaat wonen in de nieuw aangekochte woning. Als je door onvoorziene omstandigheden niet kunt voldoen aan deze voorwaarde, zou je alsnog 8% overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Gelukkig bestaat er een regeling die dit voorkomt op het moment dat de onvoorziene omstandigheden zich voordoen ná het tijdstip van

de verkrijging van de woning. De startersvrijstelling of het 2%-tarief blijft dan in stand. Deze regeling wordt onder dit wetsvoorstel uitgebreid. In het geval de onvoorziene omstandigheden zich voordoen na het sluiten van de koopovereenkomst, maar voorafgaand aan de verkrijging van de woning, blijft ook de startersvrijstelling of het 2%-tarief van toepassing.

↓ ADVIES

Overdrachtsbelasting bij onvoorziene omstandigheden
Zorg er altijd voor dat de intentie om in de woning te gaan wonen duidelijk is bij de toepassing van de startersvrijstelling of het 2%-tarief. Dit kan negatieve financiële gevolgen voorkomen als je geconfronteerd wordt met onvoorziene omstandigheden.

Resi Verstegen
Tax consultant



Vereenvoudiging aangifteproces overdrachtsbelasting

In 2022 wordt de inhoud van het aangiftebericht uitgebreid. Notarissen moeten dan meer gegevens aanleveren aan de Belastingdienst. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op de startersvrijstelling en de toepassing van het 2%-tarief bij eigen woningen. Door deze uitbreiding van het aangiftebericht kunnen andere verplichtingen vereenvoudigd of helemaal weggelaten worden. Hoe dit precies wordt ingevuld en of dit ook leidt tot minder administratieve regels voor de kopers, maakt het kabinet later nog bekend.

WONINGMARKT

Antimisbruik startersvrijstelling

Sinds 1 april 2021 geldt een maximale waarde van € 400.000 voor de woning om in aanmerking te komen voor de startersvrijstelling in de overdrachtsbelasting. Deze waarde ziet op de woning én de aanhorigheden die tot die woning behoren tezamen. Om te voorkomen dat woningen gesplitst worden gekocht om onder de grens van € 400.000 te blijven, bestaat een antimisbruikbepaling.

↓ ADVIES

Antimisbruik startersvrijstelling
In het wetsvoorstel wordt de bestaande antimisbruikbepaling anders geformuleerd, waardoor de bestaande onduidelijkheden verdwijnen. Wat ons betreft een welkome wijziging. Neem altijd contact op met jouw contactpersoon binnen CROP als je de startersvrijstelling wilt toepassen, zodat we samen kunnen kijken of je daarvoor daadwerkelijk in aanmerking komt.

VOORBEELD

Koop je een woning met toepassing van de startersvrijstelling en koop je binnen een jaar een aanhorigheid bij deze woning? En blijft de waarde van de eerste en tweede verkrijging samen onder de grens van € 400.000? Dan is alleen overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van de tweede verkrijging. Stijgt de waarde door de tweede verkrijging boven de € 400.000, dan ben je alsnog 2% overdrachtsbelasting verschuldigd over de eerdere verkrijging.

Vrijstelling van overdrachtsbelasting bij terugkoop woning

Er komt met ingang van 2022 een nieuwe vrijstelling van overdrachtsbelasting, die onder voorwaarden gaat gelden bij de terugkoop van een woning van een natuurlijk persoon.

Woningcorporaties en projectontwikkelaars verkopen wel eens woningen met een korting, waarbij zij het recht of zelfs de plicht hebben om diezelfde woning terug te kopen, zodra de koper de woning te koop aanbiedt. In de markt ook wel bekend onder "verkoop onder voorwaarden". Dit principe wordt het meest toegepast op de startersmarkt en bij mensen met een middeninkomen.

De terugkoop leidt tot heffing van 8% overdrachtsbelasting, omdat degene die de woning terugkoopt niet in de woning gaat wonen. Vaak zal de woningcorporatie of projectontwikkelaar de woning weer willen verkopen aan een nieuwe starter of aan mensen met een middeninkomen. Deze hogere overdrachtsbelasting kan in veel gevallen niet worden doorbelast aan de nieuwe kopers op grond van de koopovereenkomst of taxatie- en geschillenregelingen. Verkopers kunnen daarom kiezen om de woning niet meer beschikbaar te stellen op de markt voor starters en mensen met een middeninkomen. Om dit te voorkomen is een vrijstelling voorgesteld. Uiteraard gelden er voorwaarden om de vrijstelling te mogen toepassen. De voorwaarden zien onder meer op de verkoopvoorwaarden (zoals de verplichting om de woning te bewonen en een koperskorting) en de waarde van de woning.

↓ ADVIES

Vrijstelling van overdrachtsbelasting bij terugkoop woning
Wat ons betreft is de voorgestelde vrijstelling in deze situaties een welkome maatregel op de woningmarkt, omdat de woningen mogelijk beschikbaar blijven voor de markt voor starters en mensen met een middeninkomen.

Tarief verhuurderheffing

In 2021 mogen de sociale huren niet worden verhoogd. Verhuurders worden daarom tegemoetgekomen via een tariefsverlaging van de verhuurderheffing. Met ingang van 1 januari 2022 is het nieuwe tarief 0,485%.

↓ ADVIES

Tarief verhuurderheffing
Lang niet alle verhuurders hebben te maken met de verhuurderheffing. Het moet namelijk gaan om de verhuur van sociale huurwoningen. Dit zijn woningen met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens (in 2021 bedraagt dit € 752,33 per maand). Met name woningcorporaties en grotere particuliere verhuurders die zich richten op de starters en mensen met een laag (midden)inkomen worden daarom tegemoetgekomen. Of deze tariefsverlaging voldoende is, is maar de vraag. De WOZ-waarde is namelijk de grondslag voor de berekening van de verhuurderheffing en die stijgt nog steeds.

Resi Verstegen
Tax consultant



Amersfoort

De Brand 40
3823 LL Amersfoort

☎ +31 (0)33 463 57 27
✉ amersfoort@crop.nl

Arnhem

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem

☎ +31 (0)26 351 02 28
✉ arnhem@crop.nl

Ede

Rubensstraat 215C
6717 VE Ede

☎ +31 (0)318 648 148
✉ ede@crop.nl

Hoofddorp

Opaallaan 1208
2132 LN Hoofddorp

☎ +31 (0)23 562 62 48
✉ hoofddorp@crop.nl

Nieuwegein

Marconibaan 59 B
3439 MR Nieuwegein

☎ +31 (0)30 604 00 35
✉ nieuwegein@crop.nl

Colofon

Dit is een uitgave van CROP accountants & adviseurs.

Redactie

Guido van Aarle, Machteld Bijkerk, Majid Ettafahi
Heleen Goeting, Walid Sediq, André Tempelaar
Lucia Veenstra, Resi Verstegen

Realisatie

BenedenBoven Marketing & Communicatie Barneveld
benedenboven.nl

Coverfoto

ANP foto

Disclaimer

Alle informatie in deze special is samengesteld met de grootst mogelijke zorgvuldigheid op basis van de op dit moment beschikbare informatie. Deze informatie is onderhevig aan wijzigingen. Er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

Verschijningsdatum eerste versie: 28 september 2021.