


UPDATE

Belastingplan 2022



DERDE DINSDAG
IN SEPTEMBER

Op 21 september 2021 is het Belastingplan 2022 gepubliceerd, samen met enkele andere belangrijke wetsvoorstellen. Het pakket bevat een groot aantal voorgestelde wetswijzigingen in de fiscale wetgeving. Daarnaast heeft staatssecretaris Vijlbrief van Financiën een aantal ingrepen aangekondigd die nog niet in concrete wetteksten zijn gegoten en worden op korte termijn enkele wijzigingen van kracht die al voor Prinsjesdag hun beslag hebben gekregen.

Het gepresenteerde Belastingplan draagt duidelijk de sporen van de demissionaire status van de regering. Het is 'beleidsarm', wat betekent dat er geen grote en politiek gevoelige onderwerpen in zitten. Desalniettemin bevatten het Belastingplan en de flankerende wetgeving maatregelen die van belang kunnen zijn voor de publieke sector. Wat de exacte impact is van al deze maatregelen hangt af van de precieze situatie. Samen met uw adviseur van BDO kunt u de gevolgen van het Belastingplan nauwkeurig in beeld brengen.

BDO heeft de belangrijkste wijzigingen op een rij gezet. Maar dat is niet het complete verhaal. Prinsjesdag is immers pas de start van het parlementaire wetgevingsproces. Tijdens de Kamerbehandeling van de wetsvoorstellen kan er nog van alles wijzigen. Ook dat houden wij nauwgezet bij op de speciale Prinsjesdag-website van BDO.

nieuwe
perspectieven

Verhuurderheffing

Verlaging tarief verhuurderheffing

De verhuurderheffing is al vanaf de invoering in 2013 een van de meest bekritiseerde belastingen. Deze belasting wordt namelijk geheven over sociale huurwoningen (woningen met een huurprijs onder de huurtoeslaggrens (2021: € 752,33 per maand)). Het overgrote deel van de opbrengst van de verhuurderheffing (in totaal sinds de invoering ruim 11 miljard euro) is dan ook afkomstig van woningcorporaties. Dit staat op gespannen voet met de grote opgaven die de corporatiesector heeft op het gebied van verduurzaming en nieuwbouw van betaalbare woningen.

De wetgever heeft recent besloten om de huren van sociale huurwoningen in 2021 te bevriezen. Ter compensatie wordt een verlaging van de verhuurderheffing voorgesteld. In het Belastingplan 2022 is dit verwerkt in een bijzonder wetsvoorstel 'Verlaging tarief verhuurderheffing en maandelijkse wijziging bedragen heffingsvermindering'. Op grond van dit wetsvoorstel wordt de verhuurderheffing verlaagd van 0,527% naar 0,485%. Dit zou de corporatiesector een besparing opleveren van ca. € 180 miljoen.

In de praktijk wordt deze korting echter voor een groot deel tenietgedaan door een stijging van de grondslag van de verhuurderheffing: de WOZ-waarden. Volgens CBS-cijfers is de prijs van koopwoningen tussen 2019 en 2020 met ca. 7,75 procent gestegen. Er vanuit gaande dat de WOZ-waarden eveneens met dit percentage stijgen daalt de totale netto-opbrengst uit de verhuurderheffing met slechts € 15 miljoen in plaats van € 180 miljoen. Verder is het ingerekende bedrag van € 180 miljoen veel lager dan de mogelijke stijging van de huuropbrengsten. Een huurstijging van 5,1% (de maximumstijging voor 2020) zou immers leiden tot hogere opbrengsten van ruim € 700 miljoen.

Op de langere termijn lijkt er voornamelijk ook geen echte verlaging van de verhuurderheffing aan te komen. Ondanks dat de politiek aangeeft dat er een onbalans is tussen de opgaven waarvoor corporaties staan en de middelen die zij daarvoor hebben, blijkt uit de Miljoenennota dat de geraamde opbrengsten van de verhuurderheffing de komende jaren weer stijgen tot maar liefst € 2,3 miljard in 2022.

Technische aanpassing heffingsverminderingen verhuurderheffing

In de verhuurderheffing is een aantal heffingsverminderingen opgenomen, onder meer voor verduurzaming. Aan de heffingsverminderingen is jaarlijks een maximumbudget verbonden. Als dit budget wordt overschreden, kan de hoogte van de heffingsvermindering ieder kwartaal worden aangepast (veelal tot nihil). Het feit dat de bedragen slechts per kwartaal kunnen worden aangepast, kan leiden tot forse overschrijdingen van het budget. Daarom wordt voorgesteld om de heffingsverminderingen maandelijks te kunnen aanpassen.

Verlaging verhuurderheffing

Bij de Algemene Politieke Beschouwingen is toegezegd de verhuurderheffing alsnog met € 500 miljoen te verlagen in 2022.

Wet op de belastingen van rechtsverkeer

Invoering vrijstelling overdrachtsbelasting voor terugkoop VoV-woningen

Om het kopen van een woning voor starters eenvoudiger te maken hebben veel woningcorporaties (en soms projectontwikkelaars) in het verleden 'woningen met een verkoopregulerend beding' verkocht. In de praktijk worden deze woningen veelal aangeduid als 'Verkopen onder Voorwaarden'. Dit gaat bijvoorbeeld om regelingen als 'Koopgarant', 'Kopen naar Wens' of 'Slimmer Kopen' (hierna: VoV-woningen). VoV-woningen worden verkocht met een korting, waarbij de verkoper een terugkooprecht of -plicht heeft op het moment dat de koper besluit om de woning weer te koop aan te bieden.

Met ingang van 1 januari 2021 is de Wet differentiatie overdrachtsbelasting in werking getreden. Op grond van deze wet geldt onder meer voor de verkrijging van woningen door rechtspersonen (zoals woningcorporaties en projectontwikkelaars in de vorm van een BV of NV) een overdrachtsbelastingtarief van 8%.

Zonder aanvullende regelgeving zou de terugkoop van een VoV-woning zijn belast met 8% overdrachtsbelasting. Als de woning echter rechtstreeks zou zijn verkocht aan een nieuwe bewoner (veelal ook een starter), zou bij de verkrijger de startersvrijstelling van toepassing zijn of zou het tarief slechts 2% bedragen. Daarnaast kan de betaalde overdrachtsbelasting in veel gevallen (contractueel of op basis van taxatie- en geschillenregelingen) bij de doorverkoop niet worden doorbelast aan de nieuwe koper. Dit leidt tot extra lasten bij de woningcorporatie waardoor het aanbieden van VoV-woningen niet meer aantrekkelijk is. De startersmarkt heeft daar weer onder te lijden.

Daarom wordt een nieuwe vrijstelling geïntroduceerd voor de terugkoop van woningen. Aan deze vrijstelling zijn de volgende (cumulatieve) voorwaarden verbonden:

- ▶ De woning wordt teruggekocht van een natuurlijk persoon;
- ▶ De terugkoop vloeit voort uit een verkoopregulerend beding;
- ▶ Uit het verkoopregulerend beding blijkt een zelfbewoningsplicht voor de verkopende natuurlijk persoon;
- ▶ De waarde in het economische verkeer van de woning ten tijde van de eerdere verkrijging is niet hoger dan de woningwaardegrens die geldt voor de startersvrijstelling ten tijde van de terugkoop (2021: € 400.000);
- ▶ In het verkoopregulerend beding was destijds een korting voor de koper opgenomen van 10 tot 50 procent; en
- ▶ De natuurlijk persoon is op grond van het verkoopregulerend beding verplicht om de verleende korting bij de latere verkoop geheel of gedeeltelijk terug te betalen of is verplicht om de waardeontwikkeling te delen.

Voor de meeste VoV-woningen zal aan deze voorwaarden zijn voldaan. Dit voorstel lost naar onze mening dan ook een belangrijke onevenwichtigheid in de overdrachtsbelasting op. Het lijkt erop dat deze aanpassing met terugwerkende kracht tot 1 april 2021 in werking treedt. Dat betekent dat de betaalde overdrachtsbelasting over terugkopen vanaf 1 april 2021 zou kunnen worden teruggevraagd. Op dit punt lijkt echter een fout te zijn geslopen in het conceptwetsvoorstel. Wij verwachten dat dit zal worden gecorrigeerd. Terugwerkende kracht tot 1 april 2021 zou betekenen dat over terugkopen in de periode 1 januari 2021 tot 1 april 2021 wel overdrachtsbelasting is verschuldigd. Wij roepen de wetgever dan ook op om verdere terugwerkende kracht toe te kennen tot 1 januari 2021.

Vennootschapsbelasting

Correcties bij toepassing zakelijkheidsbeginsel ('arm's length beginsel')

Als gelieerde rechtspersonen (bijvoorbeeld via een aandeelhouders- of bestuursrelatie) met elkaar handelen, wordt de fiscale winst voor heffing van vennootschapsbelasting bepaald alsof de overeengekomen prijzen en voorwaarden tussen onafhankelijke derden tot stand zijn gekomen (zakelijkheidsbeginsel). Als de overeengekomen prijzen en voorwaarden voor de onderlinge dienstverlening niet 'zakelijk' zijn, leidt dat bij beide partijen tot een fiscale correctie.

Voorgesteld wordt om deze regels te wijzigen voor boekjaren die starten op of na 1 januari 2022. Hiermee beoogt het kabinet belastingontwijking tegen te gaan. De wijziging kan worden gezien als een reactie op de politieke commotie rondom de fiscale structuur die door een multinational is gebruikt. In deze structuur leidde een prijscorrectie in Nederland tot een lagere fiscale winst en werd de corresponderende fictieve bate in het buitenland niet belast. Het wetsvoorstel voorkomt in dat geval de aftrek van de prijscorrectie in Nederland.

Deze maatregel is primair bedoeld voor internationale situaties, maar heeft ook gevolgen voor puur nationale situaties. Dit doet zich met name voor in de publieke sector. Zo kan het voorkomen dat een gemeente een zwembad bewust voor een onzakelijk lage prijs verhuurt aan een dochter-BV die het zwembad exploiteert. Hiermee wordt voorkomen dat de liquiditeitspositie en het vermogen van de dochter-BV ondanks het zeer lage resultaat te veel wordt beperkt. Onder de huidige wetgeving wordt bij het bepalen van de fiscale winst van de dochter-BV de huur gecorrigeerd naar een zakelijke prijs waardoor meer kosten in aftrek kunnen worden gebracht en de fiscale winst lager wordt. Hierbij is niet relevant dat de verhuuropbrengst bij de gemeente niet is belast (omdat sprake is van 'normaal vermogensbeheer'). Als de voorgestelde regels worden ingevoerd is nog slechts de

werkelijk in rekening gebrachte huur aftrekbaar bij de dochter-BV. Dit leidt dan ook tot een hoger belastbaar bedrag bij de dochter en tot meer verschuldigde vennootschapsbelasting.

Wij merken op dat in de reacties op de internetconsultatie die is voorafgegaan aan dit wetsvoorstel expliciet aandacht is gevraagd voor deze nationale situaties. De wetgever gaat hier in het wetsvoorstel en de toelichting helaas niet op in.

Daarnaast bevat het wetsvoorstel een regeling voor de overdracht van bedrijfsmiddelen tussen gelieerde lichamen. Voor een toelichting hierop verwijzen we naar het uitgebreide nieuwsbericht over de voorgestelde regels in internationale situaties.

Inkomstenbelasting en Vennootschapsbelasting

Aanpassing percentages Milieu-investeringsaftrek

Een ondernemer in de inkomstenbelasting (bijvoorbeeld een eenmanszaak) of een lichaam dat is onderworpen aan de vennootschapsbelasting (zoals een BV) kan onder voorwaarden in aanmerking komen voor milieu-investeringsaftrek (MIA). Daarvoor is in elk geval vereist dat wordt geïnvesteerd in niet eerder gebruikte bedrijfsmiddelen die zijn aangewezen als milieu-investeringen. De MIA is gelijk aan een vast percentage van het bedrag aan milieu-investeringen van een categorie. Er zijn drie categorieën milieu-investeringen. Aan iedere categorie is een afzonderlijk percentage gekoppeld. Er is voorgesteld om deze percentages per 1 januari 2022 als volgt te verhogen:

- ▶ Categorie I: van 36% naar 45%
- ▶ Categorie II: van 27% naar 36%
- ▶ Categorie III: van 13,5% naar 27%

Onder categorie I zullen kwalificerende groene investeringen worden gebracht. Voorbeelden van bedrijfsmiddelen die in aanmerking zouden kunnen komen zijn: nieuwe en innovatieve grondstofbesparende productieapparatuur, productieapparatuur voor bio-asfalt, circulair utiliteitsgebouw zonder industriefunctie, lichte elektrische bestelauto, productie-systeem voor algen, kroos of (zee)wieren, en ondergrondse waterberging.

Loonbelasting

Tijdelijke verruiming vrije ruimte werkkostenregeling (COVID-19)

De werkkostenregeling (WKR) is de regeling in de loonbelasting voor de behandeling van vergoedingen en verstrekkingen die door de werkgever aan de werknemer worden gegeven in het kader van de dienstbetrekking. Via vrijstellingen (de zogenaamde vrije ruimte en gerichte vrijstellingen) in de WKR kunnen werkgevers onder voorwaarden onbelast vergoedingen

en verstrekkingen aan hun werknemers geven. Werkgevers kunnen zelf bepalen in welke mate en voor welke vergoedingen en verstrekkingen zij de vrijstellingen willen benutten, mits en voor zover dit gebruikelijk is.

Sinds 1 januari 2020 geldt een nieuwe wijze van het berekenen van de vrije ruimte. De vrije ruimte bedraagt per werkgever 1,7% van – kort gezegd – de fiscale loonsom tot en met € 400.000 plus 1,18% van het restant van die loonsom. In het Belastingplan 2021 is met terugwerkende kracht de vrije ruimte voor de eerste € 400.000 van de fiscale loonsom voor het kalenderjaar 2020 verhoogd tot 3%. In de Kamerbrief Uitbreiding economisch steun- en herstelpakket van 21 januari 2021 is toegezegd dat ook voor het jaar 2021 de vrije ruimte voor de eerste € 400.000 van de fiscale loonsom 3% van dat deel van die fiscale loonsom zal bedragen. Dat biedt mogelijkheden aan werkgevers om hun werknemers ook in de moeilijke coronatijd in 2021 extra tegemoet te komen. De door de maatregel extra gedane bestedingen kunnen ook steun geven aan sectoren die sterk getroffen zijn door de crisis. In het Belastingplan 2022 wordt het genoemde besluit voor 2021 gecodificeerd.

Gerichte vrijstelling thuiswerkkosten

Vanwege COVID-19 worden werknemers die hun werkzaamheden vanuit huis kunnen verrichten geacht daadwerkelijk thuis te werken. De verwachting is dat na een versoepeling van deze maatregel een substantieel deel van de werknemers een deel van de week thuis zal blijven werken. Veel werkgevers hebben aangegeven een vergoeding aan de werknemer te willen geven voor de extra kosten verbonden aan het thuiswerken. Het kabinet introduceert voor vergoeding van de kosten van thuiswerken een gerichte vrijstelling van maximaal € 2 per thuisgewerkte dag of deel daarvan.

Voor dezelfde werkdag kan niet zowel de vrijstelling voor een thuiswerkkostenvergoeding als de vrijstelling voor een reiskostenvergoeding woon-werkverkeer naar de vaste werkplek van toepassing zijn. In het wetsvoorstel wordt een bepaling opgenomen die samenloop van deze vergoedingen uitsluit. Het is wel mogelijk dat op een dag waarop deels wordt thuisgewerkt en ook wordt gereisd naar een andere plek dan de vaste werkplek – dus een zakelijke reis niet zijnde woon-werkverkeer – zowel de vrijstelling voor een thuiswerkkostenvergoeding als de vrijstelling voor een reiskostenvergoeding wordt toegepast.

In het wetsvoorstel wordt de mogelijkheid geboden een vaste thuiswerkkostenvergoeding te geven. Praktisch zal de vrijstelling analoog gaan werken aan de vaste vergoeding voor reiskosten.

Aanpassing cap-bijtelling emissievrije personenauto's

De bijtelling wegens privégebruik voor emissievrije auto's wordt geleidelijk verhoogd door minder korting op de standaardbijtelling van 22% toe te staan. De korting komt in mindering op de standaardbijtelling van 22% en is van toepassing tot de zogenoemde 'cap'. In dit wetsvoorstel wordt voorgesteld om de cap in de bijtelling vanaf 2022 in twee stappen te verlagen. De korting op de bijtelling die is vastgelegd in de Wet fiscale maatregelen Klimaatakkoord wordt niet aangepast. Dit betekent dat de vanaf 1 januari 2022 geldende korting van 6% op de bijtelling van 22% (resulterende in een bijtelling van 16%) wordt toegepast op een cap van € 35.000 en vanaf 2023 op een cap van € 30.000. Door het verlagen van de cap wordt de vraag in de zakelijke markt meer gestuurd naar goedkopere emissievrije automodellen uit de lagere marktsegmenten.

nieuwe perspectieven

Vond u dit interessant? Ontvang - net als 19.000 andere abonnees - het laatste nieuws over bijvoorbeeld actuele publicaties en onderzoeken, fiscale regelgeving en wetswijzigingen tweewekelijks in uw mailbox! Meld u aan via bdo.nl/nieuwsbrief

Deze publicatie is zorgvuldig voorbereid en tot stand gekomen, maar is in algemene bewoordingen gesteld en bevat alleen informatie van algemene aard. Deze publicatie bevat geen advies voor concrete situaties, zodat uitdrukkelijk wordt afgeraden om zonder advies van een deskundige op basis van de informatie in deze publicatie te handelen, na te laten of besluiten te nemen. Voor het verkrijgen van een advies dat is toegesneden op uw concrete situatie, kunt u zich wenden tot BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. of een van

haar adviseurs. BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V., de met haar gelieerde partijen en haar adviseurs aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van handelen, nalaten of het nemen van besluiten op basis van de informatie in deze publicatie.

BDO is een op naam van Stichting BDO te Amsterdam geregistreerd merk.

In deze publicatie wordt BDO gebruikt ter aanduiding van de organisatie die onder de merknaam 'BDO' actief is op het gebied van de professionele dienstverlening (accountancy, belastingadvies en advisory).

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. handelt tevens onder de namen: BDO Accountants, BDO Belastingadviseurs, BDO Global Outsourcing, BDO International Tax Services, BDO IT Audit & Security, BDO Tax Consultants.

BDO Accountants & Belastingadviseurs B.V. is lid van BDO International Ltd, een rechtspersoon naar Engels recht met beperkte aansprakelijkheid, en maakt deel uit van het wereldwijde netwerk van juridisch zelfstandige organisaties die onder de naam 'BDO' optreden.

BDO is de merknaam die wordt gebruikt ter aanduiding van het BDO-netwerk en van elk van de BDO Member Firms.