

A photograph of King Willem-Alexander and Queen Máxima of the Netherlands seated on their ornate thrones. The King is on the left, wearing a dark suit and tie, holding a white envelope. The Queen is on the right, wearing a red top and a blue floral skirt with a sash. The background is a dark red wall with a gold floral pattern.

# FISCAALERT #7

## PRINSJESDAGEDITIE

Vennootschapsbelasting

Ib-ondernemingen

Werkgever

Tarieven inkomstenbelasting en heffingskortingen

BTW

Overige wijzigingen

# BELASTINGPLAN 2022

Op Prinsjesdag presenteerde het demissionair kabinet de fiscale maatregelen uit het Belastingplan 2022. Wij zetten de belangrijkste wetsvoorstellen en wijzigingen voor je op een rij.



## WIJZIGINGEN IN DE VENNOOTSCHAPSBELASTING

*Als ondernemer voor de vennootschapsbelasting (vpb) wijzigt er komend jaar het een en ander, onder andere op het gebied van verliesverrekening. We lichten deze en de gevolgen hiervan voor jouw onderneming graag toe:*

### Verlenging eerste tariefschijf vennootschapsbelasting

De eerste tariefschijf gaat omhoog van € 245.000 naar € 395.000, waardoor minder ondernemingen in de hoogste tariefschijf vallen. Het tarief van de vennootschapsbelasting over de eerste schijf (tot en met een belastbaar bedrag van € 395.000) blijft 15%. Het tarief in de tweede schijf (vanaf een belastbaar bedrag van € 395.001) blijft 25% in 2022.



### Afschaffing betalingskorting

Op dit moment bestaat de mogelijkheid om een betalingskorting te krijgen voor de voorlopige vennootschapsbelasting die in één keer wordt betaald. Het moet dan gaan om de voorlopige aanslag die je krijgt in het jaar waarover de aanslag gaat. De betalingskorting die je krijgt bij het snel betalen van de (voorlopige) aanslag vennootschapsbelasting wordt per 1 januari 2023 afgeschaft. In 2022 kan je dus nog gebruikmaken van deze korting, al levert dit in de praktijk maar een beperkt voordeel op.

Dit komt doordat de hoogte van de betalingskorting is gekoppeld aan de invorderingsrente, die vanwege de coronacrisis tijdelijk verlaagd is.

### **Ingehouden voorheffingen volledig terugkrijgen**

Belastingplichtigen voor de vennootschapsbelasting die in Nederland zijn gevestigd, kunnen ingehouden dividendbelasting en/of kansspelbelasting (binnenlandse voorheffingen) volledig verrekenen met de verschuldigde vennootschapsbelasting. Hierdoor kunnen in Nederland gevestigde lichamen in geval van een verliessituatie de eventueel ingehouden voorheffingen volledig terugkrijgen.

### **Subsidie vaste lasten COVID-19**

Als (startende) mkb-onderneming kon je, onder voorwaarden, eenmalig een subsidie aanvragen die bijdroeg aan de financiering van de vaste lasten in een bepaalde periode. Het kabinet wil nu wettelijk vastleggen dat deze ontvangen subsidies niet tot de winst worden gerekend, zodat daarover geen belasting verschuldigd is.

### **Termijn verliesverrekening**

Op dit moment worden verliezen in de vennootschapsbelasting op twee manieren verrekend:

- Verrekening vindt plaats met de belastbare winst uit het voorgaande jaar (achterwaartse verliesverrekening);
- Verrekening vindt plaats met de belastbare winst van maximaal de zes volgende jaren (voorwaartse verliesverrekening).

Verliesverrekening vindt eerst plaats met de winst van het voorgaande jaar. Is dit niet mogelijk of resteert er nog een verlies? Dan vindt verrekening plaats met de winsten van de toekomstige jaren.

Vanaf 1 januari 2022 vervalt de termijn voor voorwaartse verrekening van verliezen. Vanaf dat moment geldt dat verliezen onbeperkt voorwaarts verrekenbaar zijn. De termijn voor achterwaartse verliesverrekening blijft één jaar.

### **Uitbreiding belastingplicht voor omgekeerde hybride lichamen**

Op 1 januari 2020 traden de eerste hybridemismatchmaatregelen in de vennootschapsbelasting in werking. Deze maatregelen bestrijden belastingontwijking als gevolg van hybride mismatches. Het Belastingplan 2022 bevat een afzonderlijk wetsvoorstel dat een uitbreiding van deze maatregelen bevat per 1 januari 2022. Vanaf dat moment geldt er een belastingplicht voor omgekeerde hybride lichamen.

### **Milieu-investeringsaftrek**

De Milieu-investeringsaftrek (MIA) is een overheidsregeling die groene investeringen ondersteunt. Het kabinet wil de steunpercentages van de Milieu-investeringsaftrek (MIA) per 1 januari 2022 verhogen. Het doel is om via een extra investeringsaftrek innovatieve en milieuvriendelijke bedrijfsinvesteringen te stimuleren. De Milieu-investeringsaftrek verlaagt namelijk de fiscale winst. Bedrijfsmiddelen die in aanmerking komen voor MIA staan op de Milieulijst-te vinden op de website van de RVO.

***Vanaf 1 januari 2022 bedraagt de belastingrente weer 8%.  
Stel in 2022 tijdig voorlopige aanslagen vennootschapsbelasting 2021 bij, als je verwacht dat je vennootschapsbelasting moet bijbetalen.  
Doet je dit niet of te laat?  
Dan krijg je dus weer te maken met 8% belastingrente.***

# WIJZIGINGEN VOOR IB- ONDERNEMINGEN

Eerder kondigde het kabinet voor de komende jaren al een versoering van de aftrekposten voor ondernemers aan. Deze versoering leidt in 2022 opnieuw tot een verdere beperking van het tarief, waartegen ondernemers bepaalde posten kunnen aftrekken. Deze posten zijn met ingang van 1 januari 2022 nog maar aftrekbaar tegen een tarief van 40% (in 2021 was dit nog 43%), tegenover een toptarief van 49,5%. Het tarief voor de aftrek bouwt de komende jaren verder af met 3 procent per jaar tot uiteindelijk het tarief in de laagste tariefschijf in box 1. Voor 2022 bedraagt de laagste tariefschijf 37,07%.

De aftrekbeperking geldt voor de volgende aftrekposten:

- zelfstandigenaftrek;
- aftrek voor speur- en ontwikkelingswerk;
- meewerkaftrek;
- startersaftrek bij arbeidsongeschiktheid;
- stakingsaftrek;
- mkb-winstvrijstelling.



## Verlagen zelfstandigenaftrek

De zelfstandigenaftrek is een aftrekpost voor ondernemers die voldoen aan het uren criterium. Het kabinet kondigde in 2019 aan de faciliteit de komende negen jaar af te bouwen. Doel van de verlaging van de zelfstandigenaftrek is het verkleinen van de fiscale verschillen tussen werknemers en zelfstandigen. De zelfstandigenaftrek wordt in 2022 wederom verlaagd met € 360. Vanaf 1 januari 2022 bedraagt de zelfstandigenaftrek € 6.310 (in 2021 was dit € 6.670).

## Auto van de zaak

De bijtelling voor benzine- en dieselauto's van de zaak verandert niet in 2022. Het standaardpercentage voor de bijtelling blijft 22% bedragen. Voor elektrische auto's verandert wel de grondslag en het bijtellingspercentage in 2022.

## Korting bijtellingspercentage

Voor werknemers met een elektrische auto van de zaak geldt over een deel van de cataloguswaarde een korting op het bijtellingspercentage van 22%. Sinds 1 januari 2021 wordt de korting berekend over maximaal € 40.000 van de cataloguswaarde en wordt het kortingspercentage jaarlijks aangepast.

In 2022 bedraagt dit kortingspercentage 6% (in 2021 10%). In het Belastingplan wordt voorgesteld om het maximumbedrag waarover de korting wordt berekend, versneld af te bouwen. Voor 2022 wordt het gecombineerde bijtellingspercentage voor werknemers met een elektrische auto dus 16% over de eerste € 35.000 en 22% over het restbedrag. Vanaf 2023 wordt de grondslag voor de korting verlaagd naar € 30.000.

Op basis van de huidige regels blijft het lage percentage tot en met 2024 ongewijzigd (16%) en stijgt dit naar 17% in 2025. In 2026 geldt voor alle auto's van de zaak een bijtelling van 22%.



VASTE  
REISKOSTENVERGOEDING  
TOT EN MET 31 DECEMBER  
2021  
EIND AUGUSTUS IS REEDS  
BEKEND GEWORDEN DAT  
DE VASTE  
REISKOSTENVERGOEDING  
(ONDER BEPAALDE  
VOORWAARDEN)  
ONBELAST KAN WORDEN  
DOORBETAALD AAN  
THUISWERKERS TOT EN  
MET 31 DECEMBER 2021.

## Duurzaam innoveren

Om de aanschaf van nul-emissie voertuigen te stimuleren is de subsidie Elektrische Personenauto's Particulieren (SEPP) ingevoerd. De nadruk ligt daarbij op de particuliere aanschaf van nieuwe volledig elektrische auto's. De maximale subsidie voor een nieuwe elektrische auto bedraagt € 4.000 en voor een gebruikte elektrische auto € 2.000. Dit geldt zowel bij aanschaf als bij het afsluiten van een private leaseovereenkomst. Tot en met 2025 stelt de overheid jaarlijks een budget beschikbaar. Het budget voor subsidie voor zowel gebruikte als nieuwe elektrische personenauto's 2021 is op.

Voorwaarden om voor subsidie in aanmerking te komen zijn:

- Een 100% elektrische personenauto met een actieradius\* van minimaal 120 kilometer.
- De catalogusprijs\* (oorspronkelijke nieuwprijs) is niet lager dan € 12.000 en niet hoger dan € 45.000.
- De auto is als elektrische personenauto geproduceerd en mag niet zijn omgebouwd tot elektrische auto.

## WIJZIGINGEN VOOR WERKGEVERS

Naast ondernemer ben je in veel gevallen ook werkgever. Ook in deze rol moet je voor 2022 rekening houden met veranderende fiscale regelgeving. Dit zijn de belangrijkste wijzigingen voor werkgevers op een rij:

### Tijdelijke verruiming stopt in 2022

Als onderdeel van de belastingmaatregelen om werkgevers in de coronacrisis tegemoet te komen, geldt voor 2021 een vrije ruimte van de werkkostenregeling (WKR) van 3% over de eerste € 400.000 van de fiscale loonsom. Aan deze tijdelijke verhoging van het basispercentage van 1,7% komt per 1 januari 2022 een einde.

Dit betekent dat de vrije ruimte van de werkkostenregeling in 2022 als volgt wordt berekend:

- 1,7% over de eerste € 400.000 van de fiscale loonsom
- 1,18 % voor het bedrag boven € 400.000

# FISCALE WIJZIGINGEN UIT HET BELASTINGPLAN

*Onze fiscale adviseurs helpen je graag*

## **Nieuwe gerichte vrijstelling**

Door de coronacrisis wordt in veel bedrijven nagedacht over hybride werken. De fiscale regels moeten daarop worden aangepast. De huidige regels bieden, afgezien van de vrije vergoeding binnen de werkkostenregeling, geen mogelijkheid om een werknemer een algemene onbelaste thuiswerkvergoeding te geven. Dat gaat per 1 januari 2022 veranderen. Vanaf dat moment geldt een gerichte vrijstelling tot een maximum van € 2 per thuiswerkdag.

## **Geen cumulatie met reiskostenvergoeding woon-werk**

De vrijgestelde thuiswerkvergoeding is ook van toepassing als jouw werknemer slechts een deel van de dag thuiswerkt. Maar deze vergoeding kan niet cumuleren met een reiskostenvergoeding voor woon-werkverkeer. Dit betekent dat je op een dag dat jouw werknemer deels op de vaste werkplek én deels thuis werkt, moet kiezen. Óf je vergoedt de reiskosten woonwerk óf je geeft een thuiswerkvergoeding.

Andere reiskosten op een dergelijke gedeeltelijke thuiswerkdag mag je wel vergoeden. Denk hierbij aan de gereisde kilometers voor bezoek aan een klant. Deze kan je op declaratiebasis (blijven) vergoeden. Werknemers met een auto (of fiets) van de zaak, of een door de werkgever betaald OV-abonnement kunnen alleen een vrijgestelde thuiswerkvergoeding ontvangen als op de desbetreffende thuiswerkdag geen gebruik wordt gemaakt van het vervoermiddel om daarmee naar de vaste werkplek te reizen.

Je kan een vaste maandelijkse vergoeding geven voor zowel reis- als thuiswerkkosten. Voorgesteld wordt om die vaste vergoeding te berekenen op basis van de zogenoemde 128 dagen-regeling. Die regeling geldt nu al voor de vaste reiskostenvergoeding. Als een werknemer de vaste woonwerkafstand 128 maal per jaar aflegt, kan een vergoeding over 214 (werk)dagen worden berekend.

De huidige regeling wordt wel aangepast om eerdergenoemde cumulatie te voorkomen.

## **Nieuwe renseigneringsverplichting**

Onder de huidige regels kan de Belastingdienst vragen informatie te verstrekken over jouw betalingen aan derden. Dit zijn personen die buiten een dienstbetrekking voor je werken, anders dan een ondernemer of vrijwilliger. Met een zogenoemd IB-47 formulier kon de Belastingdienst controleren of de ontvanger zijn inkomsten opvoerde in zijn aangifte inkomstenbelasting, doordat je het BSN-nummer moest vermelden. Na invoering van de Algemene Verordening Gegevensbescherming ontbrak hiervoor echter de wettelijke basis. Vandaar dat de Belastingdienst in 2018 is gestopt met het opvragen van gegevens met het IB-47 formulier.

Met ingang van 1 januari 2022 wordt de maatregel in de wet verankerd. Iedere werkgever is vanaf dat moment verplicht om uitbetaalde bedragen aan derden aan te leveren bij de Belastingdienst.

Betalingen aan de volgende natuurlijke personen hoef je niet te melden:



- betalingen aan vrijwilligers;
- betalingen op grond van facturen die voldoen aan de eisen van de Wet op de omzetbelasting en waarop de btw is vermeld;
- betalingen aan artiesten, beroepssporters of leden van een gezelschap die op grond van een verdrag niet in Nederland zijn belast.

Alle andere betalingen moet je wel melden, bijvoorbeeld de betaling van facturen van freelancers die gebruikmaken van de kleine ondernemersregeling.

### **STAP vervangt scholingsaftrek**

Belastingplichtigen kunnen onder voorwaarden scholingskosten aftrekken van hun belastbaar inkomen.

Deze aftrekpost verdwijnt per 1 januari 2022. In plaats daarvan wordt een subsidieregeling (STAP-budget) geïntroduceerd. Als werkgever heb je nu al een wettelijke plicht om jouw werknemers te scholen. Met ingang van 1 januari 2022 hebben werknemers geen belastingvoordeel meer voor opleidingskosten. In veel gevallen kan je opleidingskosten onbelast aan jouw werknemer vergoeden.

### **Gedifferentieerde Aof-premie in 2022**

Momenteel betalen alle werkgevers dezelfde premie Arbeidsongeschiktheidsfonds (Aof), namelijk de basispremie WAO/WIA. Vanaf 1 januari 2022 wordt de premie afhankelijk van de loonsom.

Voor kleine werkgevers gaat een lagere premie gelden dan voor middelgrote en grote werkgevers. Tot en met een loonsom van 25 x het gemiddelde premieplichtige loon per medewerker per jaar behoor je tot de groep kleine werkgevers.

### **CORRECTIE LAGE WW-PREMIE:**

*Met ingang van 1 januari 2022 gaat de verplichte lage ww-premie voor contracten met een vaste arbeidsomvang weer gelden.*



### Basistarief inkomstenbelasting



### Tarief ouderen (tot ongeveer € 35.000)

	Basistarief inkomstenbelasting	Tarief ouderen (tot ongeveer € 35.000)
2020	37,35%	19,45%
2021	37,10%	19,20%
2022	37,07%	19,17%
2023	37,05%	19,15%
2024	37,03%	19,13%

## WIJZIGINGEN TARIEVEN EN HEFFINGSKORTINGEN INKOMSTENBELASTING

### Tarieven inkomstenbelasting

#### Box 1

De tarieven voor belastingplichtigen jonger dan de AOW-leeftijd en AOW-gerechtigden (iedereen geboren op of na 1 januari 1946) zijn te zien in de tabel hierboven.

#### Box 2

In box 2 vallen inkomsten uit een zogenaamd aanmerkelijk belang (meestal een aandelenbelang van 5% of hoger). Hierbij kan je denken aan dividenduitkeringen en winsten behaald bij verkoop van aanmerkelijkbelangaandelen. In 2022 wijzigt het box 2-tarief niet. Het tarief bedraagt, net als in 2021, 26,90%.

### Heffingskortingen

In 2022 worden enkele heffingskortingen iets aangepast. Voor belastingplichtigen jonger dan de AOW-leeftijd wordt de maximale algemene heffingskorting verhoogd naar € 2.874 (in 2021: € 2.837) en de maximale arbeidskorting wordt verhoogd naar € 4.260 (in 2021: € 4.205). De maximale inkomensafhankelijke combinatiekorting wordt in 2022 lager en bedraagt € 2.534 (in 2021: € 2.815).

Naar schatting zal de bovengrens in 2022 bij een loonsom van € 880.000 liggen.

Kleine werkgevers kunnen het premievoordeel gebruiken om zich te verzekeren via bijvoorbeeld de MKB Verzuim Ontzorgverzekering. Deze verzekering dekt het financiële risico van loondoorbetaling bij ziekte af en biedt ondersteuning bij taken rondom die betaling.

### Aanpassing Werkhervattingskas

De premie Werkhervattingskas (Whk) kent al een gedifferentieerde premie. Op dit moment ligt de grens tussen kleine en (middel)grote werkgevers voor die premie bij 10 x het gemiddeld premieloan. Per 1 januari 2022 wordt die grens verhoogd en gelijkgetrokken met de indeling voor de Aof-premie.





### Box 3

In box 3 wordt een vermogensinkomstenbelasting geheven op basis van een wettelijk vastgesteld percentage (ook wel forfaitair rendement genoemd). Het belastingtarief wijzigt niet en bedraagt 31% per 1 januari 2022. Voor het bedrag aan spaargeld en/of beleggingen dat boven het heffingsvrije vermogen valt, is belasting verschuldigd. Het heffingsvrije vermogen verandert wel per 1 januari 2022 en bedraagt € 50.650 per persoon (2021: € 50.000). Fiscale partners kunnen dus gezamenlijk € 101.300 aan spaargeld en/of beleggingen bezitten, zonder dat zij hier belasting over betalen.

## WIJZIGING BTW-REGELS

### Btw-aangifte verplicht met eHerkenning per 2022

Bedrijven die btw-ondernemer zijn en de btw-aangifte via het portaal van de Belastingdienst indienen, moeten per 2022 werken met de digitale sleutel eHerkenning. Je stapt dan over naar Mijn Belastingdienst Zakelijk. Denk eraan om tijdig te starten met de voorbereidingen hiervoor!

eHerkenningmiddelen kunnen worden aangevraagd bij een aantal leveranciers. Deze zijn erkend door de Rijksoverheid en alleen zij mogen eHerkenning leveren. Heb je een eenmanszaak? Dan kan je, net zoals in het oude portaal, inloggen met DigiD. Je kan ook aangifte blijven doen met een eigen softwarepakket of via een fiscale dienstverlener.

### Nieuwe btw-regels e-commerce

De nieuwe btw-regels voor e-commerce gelden voor afstandsverkopen. Sinds 1 juli 2021 bestaan er geen drempelbedragen meer voor afstandsverkopen.

Met uitzondering van kleine ondernemers, die een omzet behalen van minder dan € 10.000 per jaar, geldt voor iedere afstandsverkoop dat de btw verschuldigd is in de lidstaat van de consument. Ook de vervoerseis is verruimd. Sinds 1 juli 2021 wordt al voldaan aan de vervoerseis als de leverancier direct of indirect een rol speelt bij het vervoer. Enkel en alleen als de leverancier op geen enkele wijze bemoeienis heeft met het vervoer zijn de regels niet van toepassing. In dat geval gelden de reguliere regels voor goederenleveringen en is de btw verschuldigd in de lidstaat van vertrek of verzending van de goederen.

Voor ondernemers die goederen invoeren vanuit niet-EU landen gelden aanvullende regels. De invoer van goederen en levering van goederen zijn twee afzonderlijke zaken voor de btw-heffing. De heffing van invoer-btw vindt plaats in de lidstaat waar de goederen in het vrije verkeer worden gebracht. Er bestond tot 1 juli 2021 een invoervrijstelling voor de btw voor goederen met een waarde van maximaal € 22. Deze invoervrijstelling is sinds 1 juli 2021 komen te vervallen.

### Nieuwe regels ondernemers die goederen invoeren vanuit niet EU-landen

Voor ondernemers die goederen invoeren vanuit niet-EU landen gelden er ook nieuwe regels. Er bestaat een aangepaste invoervrijstelling voor goederen met een intrinsieke waarde van maximaal € 150. Deze vrijstelling betreft alleen douanerechten. Met andere woorden: onder de nieuwe regels is er altijd btw verschuldigd, maar niet altijd douanerechten. Om gebruik te maken van deze invoervrijstelling heb je een apart btw-nummer nodig dat je moet doorgeven aan de douane. Ook in deze gevallen bestaat er een speciaal aangifteportaal waarvoor je moet worden aangemeld: het 'Import-One Stop Shop' systeem (I-OSS). Voldoe je niet aan de voorwaarden?

dan ben je de invoer-btw verschuldigd in de lidstaat waar de goederen in het vrije verkeer worden gebracht. Als de goederen op naam van de consument worden ingevoerd, geldt, dat er geen btw verschuldigd is over de levering.

### **Leveringen aan buitenlandse ondernemers die deelnemen aan de KOR**

De nieuwe e-commerce regels voor afstandsverkopen gelden ook voor leveringen aan buitenlandse ondernemers die in hun land van herkomst deelnemen aan de kleineondernemersregeling (KOR). Zij verrichten alleen maar vrijgestelde prestaties en worden voor de btw hetzelfde behandeld als particulieren. Bij de berekening of je in totaal voor meer dan € 10.000 leverde aan buitenlandse particulieren, tellen leveringen aan deze ondernemers dus ook mee.

## **OVERIGE WIJZIGINGEN**

### **Aftrekposten**

Het kabinet verlaagt al een aantal jaren het maximale tarief waartegen kosten voor de eigen woning mogen worden afgetrokken.

Het gevolg is dat de hypotheekrente vaak niet meer aftrekbaar is tegen het hoogste tarief dat van toepassing is. In 2022 is aftrek nog maximaal mogelijk tegen 40%. De aftrekbeperking geldt ook voor oversluitkosten en advieskosten. Het kan daarom aantrekkelijk zijn om je hypotheek eerder over te sluiten.

Sinds 1 januari 2020 geldt een soortgelijke toenemende aftrekbeperking voor andere aftrekposten. Ook deze posten zijn in 2022 nog maar aftrekbaar tegen maximaal 40%. Het gaat om de volgende aftrekposten:

- terbeschikkingstellingsvrijstelling;
- uitgaven voor onderhoudsverplichtingen (alimentatie);
- uitgaven voor specifieke zorgkosten;
- weekenduitgaven voor gehandicapten;
- aftrekbare giften;
- restant persoonsgebonden aftrek van voorgaande jaren.



*Voor particulieren verandert er in 2022  
het één en ander op fiscaal gebied*

## Eigen woning

In 2022 wijzigt de eigenwoningregeling. De wijzigingen betreffen situaties waarin fiscale partners gezamenlijk een eigen woning kopen of samen een eigen woning financieren. Daarnaast zijn er wijzigingen opgenomen voor de situatie waarbij één van de partners overlijdt. Per 1 januari 2022 wijzigen de volgende punten in de eigenwoningregeling:

- De overgang van de eigenwoningreserve bij huwelijkssituaties;
- De inzet van de eigenwoningreserve bij gezamenlijke aankoop en financiering van de eigen woning;
- De overgang van een aflossingsstand in huwelijkssituaties;
- De inzet van een aflossingsstand bij gezamenlijke aankoop en financiering van een eigen woning;
- De gevolgen van het oversluiten van een bestaande eigenwoningschuld in de situatie van fiscaal partnerschap, en
- Toepassing eigenwoningregeling bij overlijden.



Met deze wetswijziging wordt de toepassing van de bijleenregeling en de aflossingsstand rechtvaardiger in situaties waarbij sprake is van fiscaal partnerschap. Ook worden onbedoelde renteaftrekbependingen voorkomen.

## Eigenwoningforfait 2022

Het eigenwoningforfait, het bedrag dat je voor jouw eigen (koop)woning bij jouw inkomen moet optellen, ziet er voor 2022 als volgt uit:

<i>WOZ-waarde meer dan</i>	<i>Maar niet meer dan</i>	<i>2022</i>
-	€ 1.110.000	0,45%
€ 1.110.000	-	€ 4.995 plus 2,35% bij een bedrag groter dan € 1.110.000

## Overdrachtsbelasting

Vanaf 1 januari 2021 betalen starters van 18 tot 35 jaar geen overdrachtsbelasting bij aankoop van hun eerste woning. Kopers vanaf 35 jaar blijven 2% overdrachtsbelasting betalen. Kopers van een tweede woning (voor verhuur en/of recreatie) gaan 8% overdrachtsbelasting betalen.

Een starter moet aan een aantal voorwaarden voldoen om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling van overdrachtsbelasting:

- de leeftijd: de koper is minimaal 18 en maximaal 34 jaar.
- het gaat om de aankoop van woning die gebruikt gaat worden voor eigen bewoning. De koper laat dat vastleggen in een verklaring.
- de koper heeft de vrijstelling voor de overdrachtsbelasting nog niet eerder ontvangen, en laat dat vastleggen in een verklaring. Die verklaring moet de koper overhandigen aan de notaris
- als partners samen een woning kopen en een van beiden voldoet niet aan de voorwaarden (partner is bijvoorbeeld ouder dan 35 jaar), dan betaalt deze koper wel 2% overdrachtsbelasting over het deel van de woning dat hij verwerft.
- voor beleggers in onroerend goed heeft deze maatregel veel impact. Niet alleen bij de aankoop van een pand na 1 januari 2021, maar ook bij de verkoop van een pand dat de belegger nu al in bezit heeft, heeft de verhoging van de overdrachtsbelasting gevolgen voor de waarde van de woning in het economisch verkeer.

### Wet Excessief lenen

Het wetsvoorstel excessief lenen wil bovenmatige leningen van dga's bij hun bv's tegengaan. Daarom wordt vanaf 2023 een bovenmatige lening belast in box 2. Een dga mag dan nog maximaal € 500.000 bij zijn bv lenen plus een hypotheek voor de eerste eigen woning bij de bv afsluiten. Staatssecretaris Vijlbrief geeft aan dat vanwege de coronacrisis de ingangsdatum van de wet al met één jaar is uitgesteld tot 1 januari 2023. Dit betekent dat een dga pas op 31 december 2023 aan de nieuwe eisen van de wet hoeft te voldoen en ook pas op dat moment zijn schulden aan de bv teruggebracht moet hebben tot maximaal € 500.000.

Als de totale som van de schulden meer dan € 500.000 bedraagt, wordt het meerdere in 2023 belast als inkomen uit aanmerkelijk belang.



### MEER WETEN?

Wil je meer weten over één van de fiscale maatregelen? Onze fiscale adviseurs helpen je graag. Neem contact op via [ficaal@statusfinance.nl](mailto:ficaal@statusfinance.nl).