

Stelt u als dga vermogensbestanddelen, zoals een pand of geld ter beschikking aan uw bv, dan komt de terbeschikkingstellingsregeling (tbs-regeling) om de hoek kijken.

De huur en de rente, verminderd met de kosten en eventuele afschrijving, zijn dan bij u belast in box 1 van de IB als resultaat uit overige werkzaamheden. Hoe werkt de tbs-regeling ook alweer?

De tbs-regeling is in de Wet inkomstenbelasting opgenomen in 2001 als anti-misbruikmaatregel. De regeling moet namelijk voorkomen dat ondernemers vermogensbestanddelen die normaal in box 1 belast worden, in box 3 zouden meenemen waar ze dus een veel lagere heffing betalen.

U krijgt met de tbs-regeling te maken als u (of uw fiscale partner) vermogensbestanddelen ter beschikking stelt aan een vennootschap of bv waarin u een belang heeft. Vaak gaat het dan om het verhuren van uw pand aan de onderneming of de onderneming van een met u verbonden persoon.

Wie zijn allemaal de verbonden personen?

Stelt u een vermogensbestanddeel ter beschikking aan verbonden personen of samenwerkingsverbanden die dit bestanddeel binnen hun onderneming of werkzaamheid gebruiken dan vallen deze vermogensbestanddelen ook onder de tbs-regeling. Tot de verbonden personen behoren:

- uw fiscale partner;
- de persoon met wie u bij de notaris een samenlevingscontract heeft gesloten.;
- de persoon die als uw partner is aangemeld voor een pensioenregeling;
- de persoon met wie u een eigen woning bewoont en die (mede)aansprakelijk is voor een schuld met de woning als onderpand, zoals een hypotheekschuld;
- de persoon - niet een ouder of een kind van 27 jaar of ouder - die voldoet aan de voorwaarden voor het fiscale partnerschap. Deze persoon is geen verbonden persoon als u aan nemelijk maakt dat u niet samen duurzaam een gemeenschappelijke huishouding had;
- minderjarige kinderen van u of van de hierboven genoemde personen.

Maar ook een schuldvordering op uw bv, het ter beschikking stellen van een werkruimte (die aan de fiscale eisen voldoet) in uw woning aan de bv en een borgtochtvergoeding en regresvordering vallen onder de regeling.

De opbrengsten die het ter beschikking stellen oplevert, denk aan huur of rente, maar ook boekwinst, zijn onder de tbs-regeling belast. Daartegenover staat wel dat eventuele kosten en boekverliezen aftrekbaar zijn in box 1 onder de tbs-regeling

U moet dus de opbrengsten minus de aftrekbare kosten en de vrijstelling aangeven in box 1 als 'inkomsten uit beschikbaar gestelde bezittingen'. Alle kosten, zoals rente (als u een lening bent aangegaan voor het pand), onderhoud, elektra en water en afschrijving, zijn dus aftrekbaar. De vrijstelling bedraagt 12% van het resultaat uit het inkomen van het ter beschikking stellen.

Administratie bijhouden

U bent verplicht om een administratie bij te houden van de bezittingen die u beschikbaar heeft gesteld. Ook moet u een balans en een resultatenrekening opstellen.

Hierbij zal de vraag naar voren komen tegen welke waarde het vermogensbestanddeel op de balans moet worden gezet. Het vermogensbestanddeel gaat tot het resultaatvermogen behoren en u moet daarom kijken naar de waarde op het moment van terbeschikkingstelling.

Deze inbrengwaarde stelt u op de werkelijke waarde. Dit is de waarde in het economisch verkeer waarbij u rekening moet houden met de waardeverminderende factoren zoals een pachtrecht, een lopend huurcontract of een niet-overdraagbare koopoptie.

Als terbeschikkingsteller mag u – indien van toepassing – een herinvesteringsreserve en een egalisatiereserve vormen.

Niet van toepassing op ...

De tbs-regeling is niet van toepassing op het ter beschikking stellen van werkruimte in uw eigen woning, uw tweede woning of een huurwoning, als het gaat om een onzelfstandige werkruimte zonder eigen voorzieningen. Of als het gaat om een zelfstandige werkruimte waarvoor u geen bedrag ten laste van de winst of het resultaat uit één of meer werkzaamheden kan brengen.

Vergoeding borg is aftrekbaar

Het kan zijn dat u borg staat voor een lening van de bank aan uw bv. Deze borgstelling kan onder de tbs-regeling vallen. Is dit het geval, dan start de tbs-regeling voor u op het moment dat u de borgstellingsovereenkomst bent aangegaan.

U staat natuurlijk niet voor niets borg. Daar hoort natuurlijk een vergoeding tegenover te staan. Deze borgtochtvergoeding (borgstellingsprovisie) die u zakelijk met uw bv overeenkomt, vormt een jaarlijkse opbrengst voor u in box 1. Bij de bv is deze vergoeding aftrekbaar.

Borgstellingsverlies

Als de bv haar schuld aan de bank niet meer kan voldoen, de bank u hierdoor aanspreekt als borg en u de schuld uit uw privégeld moet voldoen, kunt u een borgstellingsverlies in aanmerking nemen.

U krijgt dan een regresvordering op uw bv. Deze regresvordering zal een heel stuk lager zijn dan het bedrag van de lening van de bank aan de bv. U zult hiervan een goede inschatting moeten maken.

Wil een borgstellingsverlies aftrekbaar zijn, dan moet het wel om een zakelijke borgstelling gaan. Leidend hiervoor is het moment waarop de borgstelling is aangegaan.

Is bij het aangaan van de borgstelling uw rol als aandeelhouder doorslaggevend geweest en was een onafhankelijke, zakelijk handelende derde op dat moment de borgstelling onder dezelfde voorwaarden niet aangegaan? Is hierop het antwoord ja, dan gaat het om een onzakelijke borgstelling en kunt u een eventueel borgstellingsverlies niet aftrekken.

Regeling eindigt

De regeling eindigt als u stopt met de terbeschikkingstelling. Denk bijvoorbeeld aan de huur van het pand die wordt beëindigd of dat uw bv de lening aflost.

Er zijn echter ook andere oorzaken aan te wijzen waardoor deze eindigt. U kunt bijvoorbeeld gaan scheiden en u stelde vermogensbestanddelen ter beschikking aan uw partner (ten behoeve van diens onderneming).

Of u verkoopt uw aandelen in de bv, maar blijft wel het pand daaraan doorverhuren. Ook bij schenking van vermogensbestanddelen vindt een afrekening plaats. Bij de begiftigde moet opnieuw worden bekeken of er sprake is van het ter beschikking stellen van vermogensbestanddelen.

Afrekening

Wordt de terbeschikkingstelling beëindigd, dan hoort het vermogensbestanddeel niet meer tot het resultaatvermogen. U moet dan in het jaar van staking afrekenen over de boekwinsten of -verliezen.

Deze afrekening kunt u uitstellen als u de vermogensbestanddelen wilt aanhouden met het oog op een goede verkoopmogelijkheid. Kosten en opbrengsten die na de eigenlijke staking nog opkomen kunt u ook nog gewoon toerekenen aan het jaar waarin ze bij voortzetting van de terbeschikkingstelling zouden zijn meegenomen.

Hoe aantrekkelijk is de tbs-regeling eigenlijk?

Of de tbs-regeling voor u aantrekkelijk is, is afhankelijk van een aantal factoren. Verhuurt u een pand waarvoor u in de toekomst een waardeinstijging verwacht? Dan is de tbs-regeling onaantrekkelijk.

In plaats van dat de waardeinstijging wordt belast met tot maximaal 5,33% uit box 3, is deze belast tegen maximaal 49,5% in box 1.

Heeft u een lening afgesloten en lijdt u hier verlies op? Dan zijn deze verliezen aftrekbaar in box 1. En dat is natuurlijk wel weer aantrekkelijk. Maak dus een goede afweging!