

Datum

7 november 2017

Uw Referentie

Onze Referentie

Behandeld door

P.M.W. de Wit AA

Eindejaarstips DGA-Ondernemer-B.V.

In deze eindejaarstips hebben wij zo veel mogelijk rekening gehouden met de plannen van het kabinet voor volgend jaar. Een aantal van deze plannen is echter nog niet definitief, omdat ze nog door de Tweede en Eerste Kamer moeten worden goedgekeurd.

Daarnaast gaan we in op de fiscale maatregelen, zoals aangekondigd in het Regeerakkoord van het Kabinet Rutte III. Ook deze plannen zijn nog niet goedgekeurd.

De tips zijn onderverdeeld in zes categorieën:

1. Tips voor alle belastingplichtigen
2. Tips voor ondernemers en rechtspersonen
3. Tips voor de bv en de dga
4. Tips voor werkgevers
5. Tips voor de automobilist
6. Tips voor de woningeigenaar

1. Tips voor alle particulieren

1. Koop waardevolle zaken voor persoonlijk gebruik nog dit jaar

Alle roerende zaken die voor persoonlijke doeleinden worden gebruikt of verbruikt, hoeft u niet op te geven in box 3. Bij roerende zaken kunt u denken aan inboedel, een auto, boot of caravan, maar bijvoorbeeld ook aan juwelen of een duur horloge. Bent u van plan binnenkort een dergelijke aanschaf te doen, zorg dan dat u deze aanschaf uiterlijk 31 december 2017 heeft gedaan en betaald. In de box 3-heffing per 1 januari 2018 zal dit vermogen dan niet meer worden meegenomen.

Let op!

Er geldt een antimisbruikmaatregel. Kan de Belastingdienst namelijk aannemelijk maken dat u de zaken hoofdzakelijk ter belegging heeft gekocht, dan behoren deze zaken wel tot het vermogen in box 3. Ook als u deze zaken tevens persoonlijk gebruikt.

2. Pleeg in 2018 nog onderhoud aan uw monumentenpand

Particuliere eigenaren kunnen de kosten van onderhoud aan hun rijksmonumentenpand in 2018 nog fiscaal in aftrek brengen. Er ligt een wetsvoorstel om dit vanaf 2019 niet meer mogelijk te maken en te vervangen door een subsidieregeling. Het was de bedoeling de aftrek al eerder te schrappen, maar door de val van het Kabinet in 2017 is dit wetsvoorstel niet meer in behandeling genomen.

3. Stel uw opleiding niet langer uit

Particulieren die een opleiding of studie voor een beroep volgen, kunnen de kosten hiervan in aftrek brengen als scholingsuitgaven. Er zijn plannen deze algemene fiscale aftrek te schrappen en te vervangen door een specifiekere regeling. Het kabinet Rutte III heeft in het regeerakkoord aangegeven de uitvoering van deze plannen vorm te willen geven. Wilt u niet het risico lopen dat uw scholingskosten niet langer aftrekbaar zijn, start uw opleiding dan in 2018.

4. Koop nog dit jaar een lijfrente

Koop nog dit jaar een lijfrente of stort op uw lijfrentespaarrekening of lijfrentebeleggingsrecht en creëer daarmee een extra aftrekpost. De betaalde bedragen zijn alleen aftrekbaar als sprake is van onvoldoende pensioenopbouw. Dit wordt bepaald aan de hand van de jaar- en reserveringsruimte. U kunt deze ruimte berekenen op de site van de Belastingdienst (www.belastingdienst.nl), zoekterm 'jaarruimte'.

Tip:

Zorg dat u de bedragen in 2017 betaalt! Alleen dan kunt u deze nog in aftrek brengen in uw aangifte inkomstenbelasting 2017.

Let op!

De betaalde lijfrentepremie vermindert de te betalen belasting, maar niet de te betalen Zvw-premie (Zorgverzekeringswet). Over de te zijner tijd te ontvangen uitkering betaalt u echter ook premie Zvw. Dit betekent in feite een dubbele heffing, voor zover uw inkomen bij uitbetaling van de lijfrentetermijnen onder de Zvw-premiegrens valt. In die gevallen wordt het nettorendement van de lijfrente kleiner.

5. Voorkom belastingrente: verzoek om een voorlopige aanslag

Met betrekking tot uw aanslag inkomstenbelasting 2017 rekent de Belastingdienst vanaf 1 juli 2018 een rente van 4%. Dit is hoog, zeker in vergelijking met het huidige rendement op een spaarrekening. Voorkom dat u deze hoge rente verschuldigd wordt en controleer of uw voorlopige aanslag 2017 juist is. Is deze te laag, vraag dan zo snel mogelijk een nieuwe voorlopige aanslag aan.

Tip:

Vraag ook een nieuwe, lagere voorlopige aanslag aan als uw voorlopige aanslag te hoog is. In tegenstelling tot vroeger kunt u niet meer 'sparen' bij de Belastingdienst. De Belastingdienst vergoedt namelijk over het algemeen geen rente meer over een te hoge aanslag.

6. Vraag middeling aan bij schommelende inkomsten

Heeft u de afgelopen jaren sterk schommelende inkomsten gehad in box 1, dan heeft u misschien meer belasting betaald dan bij gelijkmatige inkomsten het geval zou zijn geweest. In zo'n geval kunt u door middel van middeling geld terugvragen bij de Belastingdienst. Middeling vindt plaats door voor drie aaneengesloten kalenderjaren uit te gaan van de gemiddelde inkomsten. Houd hierbij rekening met een drempel van € 545. Alleen het meerdere boven deze € 545 krijgt u van de Belastingdienst terug.

Tip:

Kies de periode van drie aaneengesloten jaren zorgvuldig, want een jaar waarover gemiddeld is, kan niet nogmaals worden meegenomen in een middelingsperiode van drie jaren.

Let op!

Middeling gaat niet automatisch. U moet hiervoor zelf een schriftelijk verzoek indienen bij de Belastingdienst. Hierin moet u zelf berekenen hoeveel belasting u na middeling terugkrijgt.

Let op!

Middeling heeft geen invloed op de hoogte van al verkregen toeslagen.

In het Regeerakkoord van het Kabinet Rutte III is met ingang van 2019 een tweeschijventarief aangekondigd. Dit maakt het aantrekkelijker om te middelen over een periode waarin deze lagere tarieven van toepassing zijn. Het is echter nog niet bekend of de middelingsregeling in verband hiermee wordt aangepast.

7. Cluster uw zorgkosten

Zorgkosten zijn onder voorwaarden aftrekbaar. Er geldt wel een drempel, die afhankelijk is van de hoogte van uw inkomen. Hoe hoger het inkomen, hoe hoger de drempel. Alleen zorgkosten die boven de drempel uitstijgen, zijn aftrekbaar.

Tip:

Het is daarom aantrekkelijk zorgkosten zo mogelijk binnen een jaar te clusteren. Koopt u bijvoorbeeld in 2017 een nieuw gehoorapparaat en laat u in 2018 uw gebit renoveren, dan heeft u in beide jaren te maken met de drempel. Dit levert meestal minder aftrek op dan wanneer u beide uitgaven in één jaar zou hebben gedaan.

8. Cluster uw giften

Giften aan goede doelen zijn onder voorwaarden aftrekbaar. Ook voor giften geldt echter een drempel. Alleen het meerdere van giften boven deze drempel is aftrekbaar. De drempel bedraagt 1% van uw verzamelinkomen vóór aftrek van persoonsgebonden aftrekposten, met een minimum van € 60. Voor giften geldt ook een plafond van 10% van het verzamelinkomen vóór aftrek van persoonsgebonden aftrekposten.

Tip:

U kunt giften over meerdere jaren beter clusteren, zodat u slechts één keer met de drempel te maken heeft. Komt u met uw giften echter boven het plafond van 10% uit, dan is het juist beter uw giften over meerdere jaren te spreiden.

9. Schenk uw giften periodiek

Periodieke giften zijn giften aan goede doelen in de vorm van vaste en gelijkmatige periodieke uitkeringen die uiterlijk eindigen bij overlijden. Deze giften kunt u aftrekken als u gebruikmaakt van een notariële of onderhandse akte van schenking. Hierin moet zijn aangegeven dat over een periode van minstens vijf jaar de gift wordt verstrekt. Voor periodieke giften geldt geen drempel en ook geen plafond.

Tip:

Schenk periodiek als u geen last wilt hebben van de drempel of het plafond. Een notariële akte is niet nodig, een onderhandse akte is voldoende. Voor een onderhandse akte geldt wel een aantal eisen, maar een dergelijke akte kunt u downloaden vanaf de site van de Belastingdienst (www.belastingdienst.nl), zoekterm 'overeenkomst periodieke giften'.

10. Aftrekposten tegen hoog tarief

Het Kabinet Rutte III heeft bekendgemaakt dat in 2019 een tweeschijventarief zal worden ingevoerd. Dit betekent een aanzienlijke lastenverlichting. Daar staat tegenover dat vanaf 2020 aftrekposten niet langer tegen het hoogste tarief kunnen worden verrekend. In etappes van 3%-punt per jaar zal de aftrek verlaagd worden naar uiteindelijk 37% in 2023. Dit betekent dat u aftrekposten zo mogelijk vóór 2020 moet creëren. Denk bijvoorbeeld aan giften, planbare zorgkosten, een afkoopsom inzake alimentatie en de aan- of afkoop van een lijfrente.

11. Nog dit jaar inkeren?

Heeft u in het verleden inkomsten verzwegen waarover u belasting moest betalen of er op een andere manier voor gezorgd dat u minder belasting betaalde dan eigenlijk moest, dan kunt u dit jaar nog boetevrij 'inkeren'. Dat wil zeggen dat u een en ander alsnog netjes aangeeft. Doet u dit binnen twee jaar na indiening van uw aangifte, dan volgt tot 1 januari 2018 geen boete. Geeft u na deze periode van twee jaar aan dat u te weinig belasting heeft afgedragen, dan krijgt u tot 1 januari 2018 een vermindering van uw boete.

Geeft u ná 1 januari 2018 aan dat u te weinig inkomen heeft aangegeven of te weinig belasting heeft betaald, dan zal wel een boete worden opgelegd. Wel zal deze boete lager zijn dan wanneer u een en ander niet vrijwillig had gemeld. De hoogte van de boete hangt af van de omvang van de fraude en van de vraag of er sprake is van recidive. De inspecteur kan ook andere factoren van invloed laten zijn op de hoogte van de boete.

Let op!

Er moet voor een boete altijd sprake zijn van opzet of grove schuld. De inspecteur zal dit aannemelijk moeten maken.

12. Maak uw (klein)kinderen blij met een schenking

Profiteer ook dit jaar nog van de jaarlijkse schenkvrijstelling. Zo kunt u in 2017 uw kinderen belastingvrij € 5.320 schenken en uw kleinkinderen of andere derden € 2.129.

Voor kinderen tussen 18 en 40 jaar bestaat er een eenmalige verhoging van dit bedrag tot:

- € 25.526;
- € 53.176 indien het bedrag gebruikt wordt voor een studie;
- € 100.000 indien het bedrag gebruikt wordt voor een eigen woning.

Let op!

De eenmalige verhoging van € 100.000 ten behoeve van de eigen woning geldt ook voor andere personen dan de eigen kinderen.

13. Prijsverhoging receptvrije geneesmiddelen

Receptvrije geneesmiddelen worden met ingang van 1 januari 2018 belast tegen het hoge btw-tarief van 21%. Dit betekent een prijsverhoging van 14,15%.

Bij receptvrije geneesmiddelen moet u denken aan tandpasta, zonnebrandmiddelen, (baby)crème, mondwater, insectenspray, antiroosshampoo en aan sommige middelen tegen aambeien, acne, blaasontsteking, brandend maagzuur, darmkrampjes, diarree, eczeem, hoesten, hoofdluis, kalknagels, keelpijn, littekens, vaginale (schimmel)infecties, verkoudheid, verstopte neus, wratten en nierdialyseconcentraten.

2. Tips voor ondernemers en rechtspersonen

14. Werk volgens een modelovereenkomst

Als u een derde inhuurt voor het verlenen van diensten, kunt u via een zogenaamde modelovereenkomst zekerheid krijgen over het al dan niet bestaan van een dienstbetrekking. Maakt u gebruik van een modelovereenkomst, dan heeft u alleen vrijwaring als ook daadwerkelijk volgens die overeenkomst wordt gewerkt. Wordt in de praktijk afwijkend gewerkt, dan vervalt de vrijwaring en kan de Belastingdienst alsnog op dat moment beoordelen of wel of niet sprake is van een dienstbetrekking.

De Belastingdienst heeft echter aangegeven dat er in beginsel tot 1 juli 2018 niet wordt nagegeven en beboet als er achteraf sprake blijkt te zijn van een dienstbetrekking en de opdrachtgever geen loonheffing en premies heeft ingehouden. Dit zal alleen anders zijn als er sprake is van fraude.

Let op!

Het kabinet Rutte III heeft bekendgemaakt de wet die aan de modelovereenkomst ten grondslag ligt, weer te willen vervangen. Deze in 2016 ingevoerde wet ter vervanging van de VAR (verklaring arbeidsrelatie) zorgt voor te veel onzekerheid en onrust onder zzp'ers en hun opdrachtgevers. In plaats daarvan komt er een nieuwe wet, die opdrachtgevers en echte zzp'ers de zekerheid geeft dat geen sprake is van een dienstbetrekking. In de tussentijd blijft de handhaving van de Wet DBA opgeschort. Als de plannen doorgaan dus ook ná 1 juli 2018.

15. Optimaliseer uw investeringsaftrek

Als u in 2017 voor meer dan € 2.300 investeert in bedrijfsmiddelen, heeft u recht op de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek. Deze aftrek geldt voor investeringen tussen de € 2.300 en € 312.176. Investeert u niet meer dan € 2.300? Dan kan het een overweging zijn om nog voor het eind van het jaar een investering te doen. Dreigt u het maximum van € 312.176 te overschrijden, dan kan het raadzaam zijn een deel van uw investeringen uit te stellen naar 2018.

Tip:

Het kan ook lonen om grote investeringen te spreiden over meerdere jaren. De kleinschaligheidsinvesteringsaftrek neemt namelijk af naarmate het totale investeringsbedrag groter wordt. Zo levert een investering van € 100.000 in 2017 € 15.734 aan kleinschaligheidsinvesteringsaftrek op. Spreidt u de investering echter over 2017 en 2018 en investeert u dan ieder jaar € 50.000, dan levert dit € 28.000 aan kleinschaligheidsinvesteringsaftrek op.

Let op!

Niet alle bedrijfsmiddelen komen in aanmerking voor de investeringsaftrek. Zo zijn bedrijfsmiddelen met een investeringsbedrag van minder dan € 450 uitgesloten, maar ook uitgesloten zijn bijvoorbeeld goodwill, grond, woonhuizen en personenauto's die niet bestemd zijn voor beroepsvervoer.

16. Betaal een nog niet in gebruik genomen bedrijfsmiddel

Heeft u geïnvesteerd in een bedrijfsmiddel en dit bedrijfsmiddel nog niet in gebruik genomen en ook nog niet betaald, betaal dit jaar dan nog minstens een bedrag even groot als het bedrag van de investeringsaftrek. Doet u dit niet, dan krijgt u dit jaar de investeringsaftrek niet uitbetaald en wordt deze doorgeschoven naar volgende jaren. Bij een nog niet in gebruik genomen bedrijfsmiddel krijgt u dit jaar dus maximaal het bedrag dat u betaald heeft aan investeringsaftrek.

Tip:

Heeft u onvoldoende financiële middelen, dan kan een lening ook uitkomst bieden. U kunt uw belastingteruggave desnoods cederen of verpanden aan uw bank. Sluit u de lening af bij de leverancier van het bedrijfsmiddel, dan is cederen of verpanden niet toegestaan. Een lening bij de leverancier wordt tussen onafhankelijke derden niet als schijnhandeling aangemerkt. Ook niet als deze renteloos is.

Let op!

Betaal in ieder geval 25% van een nog niet in gebruik genomen investering binnen 12 maanden na aankoop van het bedrijfsmiddel. Doet u dit niet, dan komt de hele investeringsaftrek te vervallen.

17. Maximeer investeringsaftrek bij gebruik herinvesteringsreserve

Als u een bedrijfsmiddel met boekwinst verkoopt, kunt u de boekwinst reserveren als herinvesteringsreserve. Bij latere aankoop van een ander bedrijfsmiddel, kunt u de herinvesteringsreserve hierop afboeken. Zodoende hoeft u de boekwinst niet ineens af te rekenen.

Tip:

Voor de bepaling van de investeringsaftrek is echter geregeld dat u mag kiezen of u met een afgeboekte herinvesteringsreserve rekening wenst te houden. U mag dit zelfs per bedrijfsmiddel aangeven. Op deze manier kunt u er binnen zekere grenzen een maximale investeringsaftrek uitslepen.

Let op!

Als u voor een bedrijfsmiddel ook de milieu- of energie-investeringsaftrek (MIA/EIA) krijgt, moet u voor deze aftrekken wel uitgaan van hetzelfde bedrag. Een hogere investeringsaftrek door afboeking van de herinvesteringsreserve kan dan dus een lagere MIA of EIA opleveren.

18. Stel uw desinvestering uit tot volgend jaar

Heeft u in de afgelopen vijf jaar gebruikgemaakt van de investeringsaftrek en verkoopt u het bedrijfsmiddel weer of stoot u het bedrijfsmiddel af, dan krijgt u mogelijk te maken met de desinvesteringbijtelling, waardoor u een gedeelte van de aftrek weer moet terugbetalen. Houd hier rekening mee.

Tip:

Heeft u in 2013 geïnvesteerd in een bedrijfsmiddel en hiervoor investeringsaftrek genoten, dan loopt de desinvesteringstermijn af op 31 december 2017. Voor dit bedrijfsmiddel loont het de moeite om de desinvestering uit te stellen tot 2018. U voorkomt daarmee een desinvesteringbijtelling.

Voor investeringen in 2012 en voorgaande jaren is de desinvesteringstermijn in 2017 al verlopen. Deze bedrijfsmiddelen kunt u ook in 2017 al desinvesteren zonder dat u te maken krijgt met een desinvesteringbijtelling. Voor investeringen in 2014 en latere jaren verloopt de desinvesteringstermijn op zijn vroegst pas in 2019.

Tip:

Wilt u desinvesteringbijtellingen zo veel mogelijk voorkomen, dan is het raadzaam bedrijfsmiddelen zo vroeg mogelijk in het jaar aan te schaffen. De bijtelling is namelijk alleen van toepassing als de vervreemding plaatsvindt binnen vijf jaar na het begin van het kalenderjaar waarin de investering heeft plaatsgevonden.

Let op!

De bijtelling wordt maximaal berekend over het investeringsbedrag voor zover daarover investeringsaftrek in aanmerking is genomen.

19. Vorm een herinvesteringsreserve voor een verkocht bedrijfsmiddel

Heeft u een bedrijfsmiddel verkocht en daarbij een boekwinst behaald, dan kunt u de belastingheffing over de boekwinst uitstellen door deze te reserveren in een herinvesteringsreserve. Voorwaarde is dat u een vervangingsvoornemen heeft en houdt. U kunt de herinvesteringsreserve maximaal drie jaar na het jaar waarin u het bedrijfsmiddel heeft verkocht, in stand houden. Investeert u binnen deze termijn in een ander bedrijfsmiddel, dan kunt u de herinvesteringsreserve afboeken op de aanschafprijs van het nieuwe bedrijfsmiddel.

Tip:

Stelt u bepaalde vermogensbestanddelen ter beschikking aan bijvoorbeeld uw bv? Dan mag u als terbeschikkingsteller ook een herinvesteringsreserve vormen.

20. Laat uw herinvesteringsreserve niet verlopen

Laat de termijn voor in het verleden gevormde herinvesteringsreserves niet verlopen. Een herinvesteringsreserve die u in 2014 gevormd heeft, moet u nog vóór 31 december 2017 benutten. Doet u dat niet, dan valt de herinvesteringsreserve vrij en bent u belasting verschuldigd. Investeer daarom op tijd!

Let op!

Op de termijn van drie jaar waarbinnen u moet herinvesteren, bestaan twee uitzonderingen. De eerste is als vanwege de aard van het bedrijfsmiddel meer tijd nodig is. Denk bijvoorbeeld aan de investering in een chemische fabriek waarvoor diverse vergunningen nodig zijn. De tweede uitzondering is van toepassing als er bijzondere omstandigheden zijn waardoor de aankoop is vertraagd. Er moet in dat geval wel op zijn minst een begin van uitvoering met de aankoop gemaakt zijn. Ook zult u de vertragende factoren desgewenst aannemelijk moeten maken.

21. Voorkom verliesverdamping

Beoordeel of uw ondernemingsverlies uit het verleden nog tijdig kan worden verrekend. U kunt namelijk in de vennootschapsbelasting uw verlies alleen verrekenen met de belastbare winst uit het voorafgaande jaar (carry-back) of met de winsten uit de komende negen jaar (carry-forward). Uw ondernemingsverlies in de inkomstenbelasting kunt u verrekenen in box 1 met positieve inkomsten uit de drie voorafgaande jaren en de negen volgende jaren.

Tip:

Dreigt uw verlies uit het verleden verloren te gaan vanwege het verlopen van de termijn? Beoordeel dan of er mogelijkheden zijn om uw winst dit jaar te verhogen. U kunt bijvoorbeeld bepaalde uitgaven uitstellen of omzetten eerder realiseren. Een in januari geplande verkoop van een bedrijfsmiddel wordt dan wellicht in december extra aantrekkelijk. Overleg met uw adviseur over de mogelijkheden.

Let op!

Heeft u in 2009, 2010 of 2011 gebruikgemaakt van de verruimde verliesverrekening, dan bedraagt uw voorwaartse verliesverrekening maximaal zes in plaats van negen jaar. Een openstaand verlies uit 2009 of 2010 is dan al verloren gegaan. Een openstaand verlies uit 2011 kan dan alleen nog met een winst in 2017 verrekend worden en zal daarna verloren gaan.

Let op!

Het Kabinet Rutte III heeft aangekondigd de termijn van voorwaartse verliesverrekening voor de vennootschapsbelasting te willen terugbrengen naar zes jaar in plaats van de huidige negen jaar. Het is nog niet duidelijk wanneer de beperking wordt ingevoerd en of er eventueel een overgangsregeling komt. Volgens de plannen blijft de verliesverrekening voor ondernemers in de inkomstenbelasting ongewijzigd.

22. Vraag een voorlopige verliesverrekening aan

Heeft u in 2016 winst behaald, maar sluit u 2017 vermoedelijk af met een verlies? Dan kunt u de Belastingdienst na het indienen van de aangifte inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting 2017

verzoeken om een voorlopige verliesverrekening. De Belastingdienst zal dan alvast 80% van het vermoedelijke verlies verrekenen met de winst van 2016.

Let op!

Een voorlopige verliesverrekening levert u een liquiditeitsvoordeel op, want u kunt sneller beschikken over een deel van het nog terug te verwachten belastinggeld. De voorlopige verliesverrekening wordt naderhand verrekend met de definitieve verliesverrekening.

23. Beoordeel de hoogte van uw winst

Aan het eind van het jaar heeft u meer duidelijkheid over uw winstpositie. Beoordeel of uw winst in lijn ligt met de verwachtingen. Wellicht overschrijdt u net de belastingschijf in de vennootschapsbelasting van € 200.000. Hierboven bedraagt de belasting 25% in plaats van 20%. Of komt u in de inkomstenbelasting in het hoogste tarief? Het kan dan aantrekkelijk zijn om uw winst te verlagen door bijvoorbeeld een geplande investering over 2018 naar voren te halen. Houd hierbij wel rekening met de invloed die dit heeft op uw totale kleinschaligheidsinvesteringsaftrek.

Tip:

Wijkt uw winst af, vraag dan op tijd een nieuwe voorlopige aanslag aan. Hiermee voorkomt u de hoge belastingrente of, bij een teruggave, voorkomt u dat uw geld renteloos uitstaat bij de Belastingdienst.

24. Pas de KOR dit jaar nog toe

Indien u op jaarbasis maximaal € 1.883 aan btw (na aftrek van voorbelasting) verschuldigd bent, komt u in aanmerking voor de kleineondernemersregeling (KOR). In dat geval hoeft u een deel van de btw niet te voldoen. Er geldt zelfs een vermindering van 100% indien u op jaarbasis niet meer dan € 1.345 aan btw verschuldigd bent. Ga daarom na of u de KOR kunt toepassen.

25. Houd de herzieningstermijn in de gaten

Heeft u in de afgelopen tien jaar een onroerende zaak met btw aangeschaft, let er dan op dat de in aftrek gebrachte btw in het aanschafjaar en de negen opvolgende jaren in bepaalde gevallen moet worden gecorrigeerd. Dit is het geval als de verhouding van het gebruik van de onroerende zaak voor btw-belaste versus btw-vrijgestelde prestaties is gewijzigd ten opzichte van het gebruik waarvan u uitging op het moment van aanschaf. Dit heeft tot gevolg dat u mogelijk btw moet terugbetalen of terugkrijgt van de Belastingdienst. Deze herzienings-btw geeft u op in de laatste btw-aangifte van het jaar. Uw adviseur kan u hierover meer vertellen.

Let op!

Ook voor roerende zaken waarop wordt afgeschreven of waarop kan worden afgeschreven, geldt een herzieningstermijn. De termijn hiervoor bedraagt echter vier jaar na het jaar van ingebruikname.

26. Vergeet btw privégebruik auto niet in uw laatste btw-aangifte

Voor auto's van de zaak die ook privé gebruikt worden, moet in de laatste btw-aangifte van het jaar btw over het privégebruik betaald worden. Daar staat tegenover dat u door het jaar heen de btw op de aanschaf, eventuele leasekosten, het onderhoud en het gebruik van een zakelijke auto kunt aftrekken, voor zover de auto wordt gebruikt voor belaste omzet.

Voor het btw privégebruik kunt u gebruikmaken van een forfaitaire regeling. Voor de btw-heffing over het privégebruik gaat u dan uit van 2,7% van de catalogusprijs van de auto, inclusief btw en bpm.

Tip:

Voor de auto die vijf jaar (inclusief het jaar van ingebruikneming) in de onderneming is gebruikt en tot uw bedrijfsvermogen hoort, geldt een lager forfait van 1,5%. Heeft u bij de aankoop van de auto geen btw in aftrek gebracht, dan mag u voor de berekening van het privégebruik eveneens uitgaan van 1,5%.

Let op!

U hoeft geen gebruik te maken van de forfaitaire regeling. U mag namelijk ook btw betalen over het werkelijke privégebruik. Dit kan soms voordeliger zijn dan de forfaitaire regeling. U moet dan wel een registratie van de gereden kilometers bijhouden. Houd er wel rekening mee dat in dit geval woon-werkverkeer als privé wordt gezien.

Tip:

De niet-afrekbare btw in verband met het privégebruik is een kostenpost voor uw bedrijf en dus aftrekbaar van de winst. Vergeet deze niet!

27. Beperking afschrijving gebouwen

Het Kabinet Rutte III is voornemens de afschrijving op gebouwen in eigen gebruik in de vennootschapsbelasting met ingang van 2019 te beperken tot 100% van de WOZ-waarde, in plaats van 50% van de WOZ-waarde nu.

Tip:

Houd rekening met deze beperking als u hierdoor vanaf 2019 in de vennootschapsbelasting niet meer op uw gebouw kunt afschrijven of van plan bent een gebouw voor eigen gebruik aan te schaffen. De beperking betekent dat een gebouw in eigen gebruik in relatie tot een huurpand duurder wordt.

28. WBSO mogelijk omlaag in 2018

De voordeelpercentages voor de WBSO gaan waarschijnlijk omlaag per 1 januari 2018. In 2016 is het WBSO-budget namelijk overschreden en dat betekent een aanpassing voor volgend jaar. De WBSO (Wet Bevordering Speur- en Ontwikkelingswerk) is een van de belangrijkste fiscale stimuleringsregelingen voor innovatie. Hiermee kunnen bedrijven hun loonkosten voor Speur & Ontwikkelingswerk (S&O) en andere S&O-gerelateerde kosten en uitgaven verlagen. Bedrijven dragen hierdoor minder loonheffing af en de zelfstandig ondernemer krijgt een vaste aftrek (S&O-aftrek).

De S&O-afdrachtvermindering bedraagt in 2017 32% van de totaal gemaakte S&O-(loon)kosten en uitgaven voor zover deze niet meer bedragen dan € 350.000 en 16% over het meerdere. De S&O-aftrek voor de ondernemer bedraagt in 2017 € 12.522. Voor startende werkgevers en zelfstandige ondernemers is het voordeel zelfs nog iets meer.

Let op!

Waarschijnlijk gaan de voordeelpercentages van de S&O-afdrachtvermindering volgend jaar omlaag van 32% en 16% naar respectievelijk 31% en 14%.

29. Maak plaats in uw archief

Als ondernemer bent u verplicht een administratie te voeren. Alle onderdelen hiervan dient u minstens zeven jaar te bewaren. Voor de btw is de bewaarplicht soms zelf tien jaar, bijvoorbeeld voor gebouwen.

Tip:

De administratie uit 2010 kunt u ná 2017 laten vernietigen, op genoemde uitzonderingen na.

3. Tips voor de bv en de dga

30. Mogelijkheden voor opgebouwd pensioen in eigen beheer

Sinds 2017 is de opbouw van pensioen in eigen beheer niet meer mogelijk. De wet biedt vanaf 2017 drie mogelijkheden voor reeds opgebouwd pensioen in eigen beheer:

- Fiscaal geruisloos afstempelen naar fiscale waarde gevolgd door afkoop met een korting en zonder revisierente;
- Fiscaal geruisloos afstempelen naar fiscale waarde gevolgd door omzetting in een oudedagsverplichting (OV);
- Het bevriezen van het bestaande pensioen in eigen beheer.

Afkopen kan in 2017, 2018 en 2019. De korting wordt echter elk jaar lager: van 34,5% in 2017, naar 25% in 2018, tot 19,5% in 2019. De korting wordt toegepast op de fiscale waarde per 31 december 2015. Koopt u af in 2017, dan bent u derhalve loonheffing verschuldigd over 65,5% van de fiscale balanswaarde per 31 december 2015. Het verschil tussen de fiscale waarde per afkoopdatum en per 31 december 2015 wordt voor 100% belast. Het jaar van afkoop is niet van invloed op de revisierente: zowel bij afkoop in 2017 als in 2018 en in 2019 bent u geen revisierente verschuldigd.

Ook omzetten in een oudedagsverplichting kan in de jaren 2017, 2018 en 2019. Zet u om in een oudedagsverplichting en wilt u alsnog afkopen? Dan is dit in de jaren tot en met 2019 nog mogelijk met de korting en zonder revisierente.

Tip:

Welke keuze u moet maken, is niet eenvoudig te bepalen. Ook is niet elke keuze altijd mogelijk, bijvoorbeeld omdat liquide middelen voor afrekening met de Belastingdienst ontbreken of omdat de instemming van een ex-partner nodig is. Overleg met onze adviseurs over uw mogelijkheden en de voor- en nadelen van de mogelijke keuzes in uw persoonlijke situatie.

31. Minder vennootschapsbelasting vanaf 2019

De beide tarieven van de vennootschapsbelasting gaan volgens het regeerakkoord van het Kabinet Rutte III in 2019 met 1%-punt omlaag, in 2020 met nog eens 1,5%-punt en in 2021 daarbovenop nog eens met 1,5%-punt. De voorgenomen verlenging van de eerste tariefschijf van € 200.000 per 2018 en volgende, blijft achterwege. Voor deze schijf bedraagt het tarief in 2019 dus 19%, in 2020 17,5% en vanaf 2021 16%. Voor de tweede schijf vanaf € 200.000 geldt in 2019 een tarief van 24%, in 2020 22,5% en vanaf 2021 21%.

32. Keer vóór 2020 dividend uit

Als tegenhanger voor de aangekondigde verlaging van de Vpb-tarieven gaat volgens het regeerakkoord van het Kabinet Rutte III de aanmerkelijkbelangheffing (box 2) in 2020 omhoog van 25% naar 27,3%. Vanaf 2021 geldt een verdere verhoging naar 28,5%. Het is daarom lonend een eventuele dividenduitkering vóór 2020 te laten plaatsvinden.

33. Voorkom belastingrente: verzoek om een voorlopige aanslag

Met betrekking tot uw aanslag vennootschapsbelasting 2016 rekent de Belastingdienst vanaf 1 juli 2017 een rente van 8%! Voorkom dat u deze hoge rente verschuldigd wordt en controleer of uw voorlopige aanslag juist is. Is deze te laag, vraag dan zo snel mogelijk een nieuwe voorlopige aanslag aan.

Tip:

Vraag ook om een lagere voorlopige aanslag als uw voorlopige aanslag te hoog is. In tegenstelling tot vroeger kunt u niet meer 'sparen' bij de Belastingdienst. De Belastingdienst vergoedt namelijk over het algemeen geen rente meer over een te hoge aanslag.

34. Lager gebruikelijk loon voor innovatieve start-ups

Wordt u voor toepassing van de S&O-afrachtvermindering in 2017 als starter aangemerkt? Dan kunt u het gebruikelijk loon vanaf 2017 vaststellen op het wettelijk minimumloon. Deze maatregel geldt in beginsel tot 1 januari 2022, maar kan eventueel verlengd worden.

35. Lager gebruikelijk loon voor andere dga's

Ook dga's die niet als dga van een innovatieve start-up worden aangemerkt, kunnen het gebruikelijk loon onder voorwaarden lager vaststellen dan € 45.000. Er geldt namelijk een tegenbewijsregeling voor de hoofdregel dat het loon van een dga het hoogste van de volgende bedragen bedraagt:

- 75% van het loon uit de meest vergelijkbare dienstbetrekking;
- het hoogste loon van de overige werknemers van de bv of daarmee verbonden vennootschappen (lichamen);
- € 45.000.

Let op!

Om het loon lager dan € 45.000 vast te stellen, moet u aannemelijk maken dat het loon uit de meest vergelijkbare dienstbetrekking lager is dan € 45.000. Lukt dat niet, dan bedraagt het gebruikelijk loon altijd minimaal € 45.000.

36. Verminder gebruikelijk loon met kostenvergoedingen

Kostenvergoedingen kunt u in mindering brengen op het gebruikelijk loon. Het maakt niet uit of de kostenvergoedingen belast of onbelast zijn. Denk bijvoorbeeld aan een onbelaste vergoeding voor maaltijden of reiskosten.

Door de vermindering van het gebruikelijk loon, dat in 2017 minstens € 45.000 dient te bedragen, betaalt u als dga minder belasting in box 1.

37. Beperking verliesverrekening

Het Kabinet Rutte III heeft aangekondigd de termijn van verliesverrekening voor de vennootschapsbelasting te willen terugbrengen naar zes jaar in plaats van de huidige negen jaar. Het is nog niet duidelijk wanneer de beperking wordt ingevoerd en of er eventueel een overgangsregeling komt.

4. Tips voor werkgevers

38. Nieuw loonkostenvoordeel voor lage lonen

Vanaf 2017 krijgen werkgevers die werknemers in dienst hebben met een loon tussen 100% en 125% van het wettelijke minimumloon (WML), een nieuwe tegemoetkoming: het lage-inkomensvoordeel (LIV). Voor de LIV gelden de volgende voorwaarden:

- Het gemiddelde uurloon van de werknemer bedraagt minimaal 100% en maximaal 125% van het WML voor iemand van 23 jaar of ouder.
- Er is sprake van een substantiële baan (minimaal 1248 verloonde uren per kalenderjaar).
- De werknemer heeft de AOW-gerechtigde leeftijd nog niet bereikt.

Wat betreft de verloonde uren gaat het om alle uitbetaalde uren, dus ook uren waarvoor niet gewerkt wordt. Denk aan betaald verlof, ziekte, overwerk en uitbetaalde verlofuren.

Tip:

Ga na voor welke werknemers u op grond van het uurloon het loonkostenvoordeel zou kunnen ontvangen. Ga vervolgens na of zij het minimaal vereiste aantal uren werken. Zitten ze net onder de grens, dan kan het lonend zijn het aantal uren te verhogen. Zelfs als u uw werknemer extra betaald verlof zou geven, tellen de uren mee en kunt u het loonkostenvoordeel wellicht toch binnenhalen.

Het LIV is ook van toepassing op werknemers jonger dan 23. Zij moeten dan echter wel een gemiddeld uurloon hebben van minimaal 100% en maximaal 125% van het WML voor iemand van 23 jaar of ouder.

Tip:

U hoeft geen apart verzoek te doen voor het LIV. Het LIV wordt automatisch vastgesteld aan de hand van de in uw loonaangifte aanwezige gegevens.

Het LIV wordt vormgegeven als een vast bedrag per verloond uur met een vast bedrag als jaarmaximum, volgens de volgende tabel.

Hoogte loon	Gemiddelde uurloon 100% tot 110% van het WML	Gemiddelde uurloon 110% tot 125% van het WML
Vast bedrag per verloond uur	€ 1,01 per uur	€ 0,51 per uur
Maximale hoogte LIV	€ 2.000 per jaar	€ 1.000 per jaar

Voor de tegemoetkoming is het van belang dat u het uurloon binnen de marges houdt.

Tip:

Voor jongeren die minder dan 100% WML verdienen, kan het voordelig zijn het loon te verhogen tot binnen de marge. Voor werknemers met een uurloon rond 110% respectievelijk 125% WML is het juist van belang dat ze niet boven de marge komen.

Tip:

Is het uurloon te hoog, dan kunt u in plaats van loon wellicht gebruikmaken van alternatieven. Denk daarbij aan onbelaste kostenvergoedingen en het onderbrengen van belast loon in de werkkostenregeling. Dit loon telt namelijk niet mee voor de bepaling van het LIV.

Let op!

Het LIV geldt al vanaf 2017, maar wordt uiteindelijk pas na 1 augustus 2018 aan de werkgever uitgekeerd. Houd er dus rekening mee dat u het loonkostenvoordeel 2017 pas in de tweede helft van 2018 daadwerkelijk ontvangt.

39. Nieuw loonkostenvoordeel voor jongeren

Werkgevers die vanaf 1 januari 2018 jongere werknemers in dienst hebben, kunnen jeugd-LIV krijgen. Het minimumjeugdloon voor 18- tot en met 21-jarigen is sinds 1 juli 2017 flink verhoogd. Ter compensatie wordt per 1 januari 2018 het lage-inkomensvoordeel (LIV) voor deze leeftijdscategorie

ingevoerd. Een werkgever heeft dan, als aan de voorwaarden is voldaan, per werknemer recht op een tegemoetkoming per uur. Het voordeel kan in 2018 oplopen tot € 3.286,40 per werknemer per jaar.

40. Benut ook overige nieuwe loonkostenvoordelen

Het loonkostenvoordeel (LKV) is een nieuwe regeling die ingaat op 1 januari 2018. Het is een jaarlijkse tegemoetkoming voor werkgevers die oudere werknemers en werknemers met een arbeidsbeperking vanuit een uitkeringssituatie in dienst nemen of houden. Het LKV vervangt de premiekortingen voor arbeidsbeperkte en oudere werknemers. Om het LKV te ontvangen, heeft u een kopie van de doelgroepverklaring LKV van uw werknemer nodig. De korting kan oplopen tot € 6.000 per werknemer per jaar.

41. Benut uw mogelijkheden binnen de werkkostenregeling

Benut ook dit jaar uw mogelijkheden binnen de werkkostenregeling:

- Beoordeel uw nog resterende vrije ruimte (1,2% van de totale fiscale loonsom). Het is niet mogelijk om de vrije ruimte die in 2017 over is, door te schuiven naar 2018. Maar als u vrije ruimte over heeft, kunt u wel uw werknemers dit jaar nog een aantal belastingvrije vergoedingen of verstrekkingen geven.
- Houd hierbij rekening met het gebruikelijkheids criterium. Dit is een lastig criterium, dat inhoudt dat uw vergoedingen en verstrekkingen niet in de vrije ruimte kunnen worden ondergebracht als deze onderbrenging op zichzelf ongebruikelijk is en/of de omvang van de vergoeding/verstrekking ongebruikelijk is. Ongebruikelijk betekent in dit verband: een afwijking van 30% of meer.
- Maak gebruik van de doelmatigheidsmarge van € 2.400 per persoon per jaar. Tot dit bedrag beschouwt de Belastingdienst de vergoedingen/verstrekkingen in ieder geval als gebruikelijk.
- Maak gebruik van de collectieve vrije ruimte binnen de concernregeling. Houd hierbij rekening dat de concernregeling alleen geldt voor bv's, nv's en stichtingen en dat een belang van minimaal 95% vereist is.

Tip:

Heeft u nog geen andere belaste vergoedingen of verstrekkingen gehad, dan kunt u zichzelf dit jaar als dga bijvoorbeeld ook een eindejaarsbonus geven van € 2.400. Staat uw echtgenote ook op de loonlijst, dan geldt dit ook voor haar.

42. Vier kerst dit jaar WKR-optimaal met uw personeel

Geef bij dreigende overschrijding van de vrije ruimte in plaats van een kerstpakket eens een nieuwjaarsgeschenk. Of vervang de kerstborrel buiten de deur door een nieuwjaarsborrel buiten de deur. En het bedrijfsfeestje is misschien begin 2018 net zo gezellig als eind 2017. Omdat deze verstrekkingen dan in 2018 plaatsvinden, komen ze ook ten laste van de vrije ruimte in 2018.

Let op!

Bedenk wel dat schuiven alleen zin heeft als u in 2018 niet met dezelfde dreigende overschrijding van de vrije ruimte te maken krijgt.

Denk ook eens na over het anders inrichten van bepaalde vergoedingen of verstrekkingen. De kerstborrel buiten de deur is met wat aankleding misschien wel net zo gezellig in uw bedrijfspand. Dit is aantrekkelijk, omdat de kerstborrel buiten de deur ten laste van de vrije ruimte komt, terwijl de borrel binnenshuis op nihil is gewaardeerd.

Let op!

Gaat de borrel binnenshuis gepaard met een maaltijd, dan komt voor de maaltijd wel het forfaitaire bedrag van € 3,30 per werknemer ten laste van de vrije ruimte. Dit is echter altijd beduidend minder dan de werkelijke waarde van een maaltijd buiten de deur, die anders ten laste van uw vrije ruimte was gekomen.

5. Tips voor de automobilist

43. Koop gebruikte auto met lage bijtelling

Het percentage aan bijtelling voor een auto geldt in beginsel voor 60 maanden. Het maakt niet uit of de auto tussentijds verkocht wordt. Het kan dus lonen een auto met een lage bijtelling van vóór 2017 te kopen en de resterende periode na de datum van eerste toelating nog te profiteren van de lage bijtelling.

44. Houd rekening met verval lage bijtelling na 60 maanden

Een lagere bijtelling dan 25% geldt gedurende een termijn van maximaal 60 maanden. Heeft u een auto van de zaak met een lagere bijtelling die op kenteken is gezet in 2013, houd er dan rekening mee dat deze lagere bijtelling in 2018 verloopt. Vanaf dat moment geldt voor die auto een bijtelling van 25% (en dus geen 22%)!

Tip:

Het verval van de lage bijtelling na 60 maanden geldt voor alle auto's. Dus ook de auto die nu nog een 0% bijtelling kent zal na 60 maanden terugvallen naar een bijtelling van 25%!

45. Koop duurdere elektrische auto vóór 2019

Als u van plan bent binnenkort een elektrische auto van meer dan € 50.000 aan te schaffen, is het raadzaam dit nog voor het einde van 2018 te doen. Vanaf 2019 geldt de 4%-bijtelling voor elektrische auto's nog slechts tot een cataloguswaarde van € 50.000. Over het meerdere betaalt u 22%. Ook nu geldt de lage bijtelling voor een periode van 60 maanden vanaf de datum van eerste toelating.

46. Vraag milieu-investeringsaftrek aan voor uw milieuvriendelijke auto

Schaft u nog in 2017 een milieuvriendelijke auto aan, dan komt u mogelijk in aanmerking voor de milieu-investeringsaftrek (MIA). De MIA geldt voor een waterstofpersonenauto met een CO₂-uitstoot van 0 gr/km. Voor deze auto geldt ook de VAMIL (vervroegde afschrijving tot 75%). Voor de elektrische auto's met een CO₂-uitstoot van 0 gr/km en voor de plug-inhybride met een CO₂-uitstoot van maximaal 30 gr/km (niet zijnde een dieselauto) kunt u eveneens MIA verkrijgen. Er gelden verschillende aftrekpercentages en er zijn maxima gesteld aan de in aanmerking te nemen investeringsbedragen.

Soort auto	MIA %	Maximaal in aanmerking te nemen investeringsbedrag	VAMIL
Waterstofpersonenauto (CO ₂ -uitstoot = 0)	36%	€ 50.000	ja
Elektrische auto (CO ₂ -uitstoot = 0)	36%	€ 50.000	nee
Plug-inhybride (CO ₂ -uitstoot maximaal 30)	27%	€ 35.000	nee

Let op!

Om in aanmerking te komen voor de MIA en VAMIL, moet u uw investering binnen drie maanden nadat u de investeringsverplichting bent aangegaan, melden bij RVO.nl. Bent u te laat, dan komt u niet meer in aanmerking voor de aftrek!

Het is nog niet bekend of de MIA en VAMIL ook in 2018 gelden voor de milieuvriendelijke auto, omdat pas eind 2017 de nieuwe milieulijsten voor de MIA 2018 bekend worden gemaakt.

Ook voor de oplaadpaal van de elektrische auto op eigen terrein en voor eigen gebruik geldt in 2017 nog de MIA. Het aftrekpercentage voor de oplaadpaal bedraagt 36%. Daarnaast mag op deze laadpaal voor 75% willekeurig afgeschreven worden (VAMIL). Laadpalen waarvan de investeringskosten minder dan € 2.500 bedragen, komen niet in aanmerking voor de MIA/VAMIL, tenzij deze samen met de elektrische auto worden aangemeld.

47. Minder motorrijtuigenbelasting in 2018

Voor plug-inhybride auto's (CO₂-uitstoot van 1-50 gr/km) blijft de mrb (net als nu) de helft van het reguliere tarief en nulmissieauto's blijven volledig vrijgesteld van mrb.

6. Tips voor de woningeigenaar

48. Schenk vrijgesteld ten behoeve van eigen woning

Per 1 januari 2017 bestaat er een schenkingsvrijstelling voor de eigen woning van € 100.000. Deze vrijstelling kan onder voorwaarden gespreid over drie opeenvolgende jaren benut worden. De geschonken bedragen moeten uiterlijk in het tweede kalenderjaar na het kalenderjaar waarin de eerste schenking is gedaan, worden gebruikt voor de eigen woning.

De vrijstelling is niet beperkt tot schenkingen tussen ouders en kind. Hierdoor kan er ook buiten de gezinssituatie gebruik worden gemaakt van de vrijstelling. Wel blijft de beperking van kracht dat de begunstigde tussen 18 en 40 jaar moet zijn. Degene die de schenking ontvangt, moet deze gebruiken voor de eigen woning. Het gaat om de verwerving of verbouwing van een eigen woning, de afkoop van rechten van erfpacht, opstal of beklemming met betrekking tot die woning en de aflossing van de eigenwoningsschuld of de restschuld na verkoop van de eigen woning.

Let op!

De verhoogde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning is eenmalig. De verkrijger kan hier maar eenmaal per schenker gebruik van maken. Heeft u als schenker ten aanzien van dezelfde verkrijger in 2010 tot en met 2014 al gebruikgemaakt van de toenmalige verhoogde schenkingsvrijstelling, dan is dit vanaf 2017 niet meer mogelijk. Heeft u in 2015 of 2016 eenmalig een bedrag voor de eigen woning onder de verhoogde schenkingsvrijstelling geschonken (maximaal € 52.752 respectievelijk € 53.016) aan uw zoon of dochter, dan mag u dit bedrag in 2017 of 2018 nog aanvullen tot € 100.000.

49. Spreid de schenking over drie jaren en voorkom boeterente

Vanaf 2017 is het ook mogelijk om de hoge schenkingsvrijstelling van € 100.000 te gebruiken voor een schenking die u spreidt over drie achtereenvolgende jaren. Als de ontvanger van de schenking deze gebruikt voor aflossing van de eigenwoningsschuld, kan hierdoor de boeterente misschien (deels) worden voorkomen.

50. Los uw geringe hypotheekschuld af

Als u geen hypotheekrente in aftrek brengt, hoeft u ook geen eigenwoningforfait bij te tellen. Om die reden kan het verstandig zijn om een lage hypotheekschuld af te lossen. Bijkomend voordeel is dat hiermee ook uw box 3-vermogen lager wordt en u dus ook minder belasting in box 3 betaalt. Uiteraard moet u dan wel zorgen dat u uiterlijk 31 december 2017 aflost.

Let op!

Het Kabinet Rutte III heeft bekendgemaakt deze maatregel over een periode van dertig jaar terug te gaan draaien. Uw voordeel zal dus per jaar kleiner worden en uiteindelijk verdwijnen.

Let op!

Bedenk vooraf of u mogelijk op een later moment geen ander bestedingsdoel heeft voor het voor de aflossing gebruikte box 3-vermogen. Indien u later opnieuw een hypotheek voor uw woning afsluit, is de rente namelijk niet meer aftrekbaar.

51. Restschuld na verkoop? Rente is aftrekbaar

Verkoopt u uw woning en blijft u met een restschuld zitten, dan kunt u voorlopig de rente op deze restschuld nog in aftrek brengen. De regeling geldt voor rente die u betaalt op een restschuld die is ontstaan tussen 29 oktober 2012 en 31 december 2017. De maximale periode voor aftrek van rente op restschulden bedraagt vijftien jaar. De regeling is na 2017 definitief ten einde.

Tip:

Ontvangt u een schenking voor de eigen woning, dan mag u dit bedrag ook gebruiken om de restschuld mee af te lossen.

52. Onderzoek rentemiddeling

Rentemiddeling biedt een mogelijkheid om tegen een lagere hypotheekrente te lenen, zonder dat ineens de boeterente vanwege vervroegd aflossen betaald hoeft te worden. Bij rentemiddeling is de boeterente namelijk niet ineens verschuldigd, maar wordt uitgesmeerd over de nieuwe rentevastperiode. Hiermee wordt een lagere hypotheekrente ineens bereikbaar voor een veel grotere groep. Onderzoek daarom of in uw situatie rentemiddeling een mogelijkheid is.

De boeterente bij rentemiddeling is eveneens aftrekbaar. Naast de boeterente kan het rentepercentage ook verhoogd worden met andere opslagen die geen verband houden met de boeterente. Bijvoorbeeld een opslag voor het risico van vroegtijdig aflossen van de hypotheekschuld. Deze andere opslagen, boven op de hypotheekrente en de boeterente, mogen in totaal niet hoger zijn dan 0,2%. In dat geval is er ook sprake van renteaftrek voor de andere opslagen.

Let op!

Als het percentage van de andere opslagen hoger is dan 0,2%, kan over de gehele andere opslag geen rente worden afgetrokken. U moet dan de betaalde rente herrekenen naar de rente die u mag aftrekken als betaalde hypotheekrente.

53. Dubbele woonlasten? Maak gebruik van de verhuisregelingen

Staat uw voormalige, leegstaande woning te koop of bent u nog niet verhuisd maar heeft u al wel een nieuwe woning aangeschaft, dan heeft u gedurende het jaar waarin de woning leeg kwam te staan en de drie jaren daarna renteaftrek voor beide woningen.

Staat uw voormalige eigen woning na de verhuur weer leeg, dan heeft u wederom recht op hypotheekrenteaftrek tot het einde van dezelfde driejaarstermijn van de verhuisregeling.

Let op!

Eindigt de verhuurperiode van uw woning na deze driejaarstermijn, dan gaat uw woning bij aanvang van de verhuurperiode definitief over naar box 3.

54. Betaal hypotheekrente vooruit

Valt uw inkomen in 2018 in een lager tarief dan in 2017 en/of wilt u uw box 3-vermogen verlagen, dan is het mogelijk financieel aantrekkelijk om in 2017 uw hypotheekrente vooruit te betalen. Uw hypotheekrente wordt in 2017 dan nog afgetrokken tegen het hogere tarief en uw box 3-vermogen zal per 1 januari 2018 lager zijn. Trekt u de hypotheekrente in 2017 af tegen het tarief van de hoogste schijf, dan behaalt u in ieder geval een voordeel van 0,5%-punt. Het maximum waartegen u de hypotheekrente mag aftrekken, wordt in 2018 namelijk verder verlaagd van 50% naar 49,5%. In het regeerakkoord is het voornemen bekendgemaakt om de aftrek van hypotheekrente en andere aftrekposten vanaf 2020 versneld af te bouwen naar 37% in 2023.

Let op!

U mag maximaal de in 2017 vooruitbetaalde hypotheekrente van het eerste halfjaar van 2018 in 2017 in aftrek brengen.

55. Plan verkoop eigen woning slim rondom de jaarwisseling

Verkoopt u uw eigen woning, dan kan het financieel nadelig zijn wanneer de overdracht bij de notaris voor 1 januari 2018 plaatsvindt. Als u de ontvangen koopsom namelijk niet direct gebruikt voor de aankoop van een nieuwe eigen woning, valt deze per 1 januari 2018 in box 3. U kunt de belastingheffing in box 3 eenvoudig voorkomen door de overdracht te verplaatsen naar bijvoorbeeld 2 januari 2018.

Tip:

Plan de overdracht van uw eigen woning bij de notaris slim en bespaar box 3-heffing.

Draagt u uw eigen woning bij de notaris over voor 1 januari 2018 en wendt u de ontvangen koopsom nog voor 1 januari 2018 aan voor de koop van een nieuwe eigen woning bij de notaris? Dan valt de ontvangen koopsom niet in box 3.

56. Plan koop eigen woning slim rondom de jaarwisseling

Koopt u een eigen woning en betaalt u deze aankoop (gedeeltelijk) met eigen geld? Dan kan het financieel nadelig zijn wanneer de overdracht bij de notaris na 1 januari 2018 plaatsvindt. Het eigen geld behoort dan namelijk per 1 januari 2018 nog tot uw vermogen in box 3. U kunt de belastingheffing in box 3 eenvoudig voorkomen door de overdracht te verplaatsen naar bijvoorbeeld 29 december 2017.

Let op!

Het schuiven met de datum is niet altijd eenvoudig, omdat uw verkoper mogelijk een tegenovergesteld belang heeft.