



AgroActualiteiten

Augustus 2017
Jaargang 18, nummer 4

Inhoud

Verruiming fosfaatnormen 2018?	1
Natuurterrein: subsidiabele grond?	2
Versoepeling vergroening pas in 2018	2
Fosfaatrechten: generieke korting 8,3%	3
Beperkte uitbreiding knelgevallen	3
Fosfaatreductieplan: wat speelt nog?	4
Toch scheurmonster op kleigrond!	4
Aanvullend& interessant	5+6

Meer informatie en/of advies

Via **AgroActualiteiten** houden wij u op de hoogte van allerlei ontwikkelingen die mogelijk belangrijk kunnen zijn voor uw bedrijfsvoering.

Mocht deze informatie aanleiding geven om tot actie over te gaan? Overweeg dan altijd of extra advies gewenst of misschien zelfs noodzakelijk is.

Op de achterzijde van deze nieuwsbrief treft u onze contactgegevens aan.

Tot uw dienst.

De redactie

Verruiming fosfaatnormen 2018?

Vanaf 2018 moet het 6^e Actieprogramma Nitraatrichtlijn ingaan. In dit Actieprogramma staan maatregelen die genomen moeten worden om in de toekomst aan de Nitraatrichtlijn te voldoen. Onlangs heeft staatssecretaris van Dam aangegeven welke maatregelen aan 'Brussel' worden voorgelegd. Eén van de maatregelen die genoemd is, is een aanpassing van de fosfaatgebruiksnormen. LET OP: 'Brussel' moet nog instemmen! Ook de exacte invulling is nog niet bekend.

Verruiming en aanscherping

De voorgenomen aanpassing van de fosfaatgebruiksnorm is afhankelijk van de fosfaattoestand van uw grond. Heeft u gronden met een lage of neutrale fosfaattoestand dan krijgt u wellicht een hogere norm. Is de fosfaattoestand 'hoog' dan wordt de fosfaatnorm volgens het plan verder aangescherpt.

Inzet bodemverbeteraar

Heeft u bouwland met de fosfaattoestand 'hoog'? Dan kunt u de verlaging van de fosfaatgebruiksnorm vanaf volgend jaar misschien gedeeltelijk compenseren met de inzet van bodemverbeteraars met een hoog organische stofgehalte. Hoe dit exact gaat werken, is nog niet bekend.

Meerdere fosfaatklassen

U krijgt straks te maken met een verfijning van de huidige drie fosfaatklassen. De nieuwe fosfaatklassen en bijbehorende fosfaatnormen zullen dan beter aansluiten bij de fosfaattoestand van uw grond.

Andere indicatoren fosfaattoestand

Ook zijn verbeteringen voor het bepalen van de fosfaattoestand aangekondigd. Mogelijk gaat het P-PAE-getal hierin een rol spelen.

Grondbemonstering van belang

Wilt u gebruikmaken van de hogere fosfaatgebruiksnormen en van de verruiming hiervan? Dan moet u, met geldige grondmonsters, de fosfaattoestand van uw grond aantonen. Zonder grondmonsters valt u automatisch in de fosfaatklasse 'hoog' en krijgt u wellicht te maken met een extra aanscherping.

Houd de ontwikkelingen t.a.v. de fosfaatnormen in de gaten. Heeft of verwacht u een gunstige fosfaattoestand van uw grond? Toon dit dan aan met geldige grondmonsters!

Subsidie Jonge landbouwer

RVO heeft aangekondigd, dat de subsidie Jonge landbouwers in december 2017 opnieuw wordt opengesteld. U kunt de subsidie aanvragen als u jonger bent dan 41 jaar en minder dan 3 jaar geleden met een bedrijf bent begonnen. Ook moet u aan andere voorwaarden voldoen. De exacte voorwaarden van de subsidie zijn nog niet bekend. Wel wordt waarschijnlijk de investeringslijst aangepast t.o.v. eerdere openstellingen. Ook wordt mogelijk het subsidiebedrag verhoogd.

Nieuwe begrotingsnormen

Voor de melkvee-, melkgeiten- en varkenshouderij zijn nieuwe begrotingsnormen voor de lange termijn vastgesteld. Deze normen gelden voor een periode van 10 jaar. Wilt u een lange termijn begroting opstellen? Neem dan contact met ons op.

Inspraak herziening PAS

Tot en met 7 september 2017 ligt het ontwerp 'Partiële herziening Programmatiese Aanpak Stikstof (PAS)' ter inzage. U kunt met het indienen van een zienswijze uw mening over de wijziging van de PAS doorgeven. Ook kunt u een reactie geven op de geactualiseerde gebiedsanalyses. Wilt u hier gebruik van maken of heeft u hierover vragen? Uw adviseur kan u verder helpen.

Individueel voerspoor melkvee

In het kader van het fosfaatreductieplan is eerder een verplicht voerspoor voor individuele melkveebedrijven aangekondigd. Dit zou betekenen dat u dan te maken krijgt met maximale eisen aan het fosforgehalte in het mengvoer. Deze verplichting zou in kunnen gaan per 15 augustus. Onlangs is deze datum verplaatst naar 15 november. De reden hiervan is dat op landelijk niveau het gemiddelde fosforgehalte in het mengvoer voor rundvee nu al lager is dan de gestelde norm ligt. Blijft men aan deze doelstelling voldoen, dat wordt het individuele voerspoor helemaal niet ingevoerd.

Natuurterrein: subsidiabele grond?

Heeft u natuurterrein in gebruik? Dan heeft u zich vast de vraag gesteld of u hierop betalingsrechten kunt benutten. RVO bepaalt dit op basis van het natuurbeheertype. De rechter heeft hier echter een streep doorheen gezet.

Subsidiabel natuurterrein

Natuurterrein is subsidiabel als op het perceel (overwegend) landbouwactiviteiten plaatsvinden. Voor deze bepaling gebruikt RVO de Natuurbeheerplannen van de provincies. Hierin staan de natuurbeheertypen vermeld (N-codes per perceel). Vervolgens bepaalt RVO op basis van een lijst of de betreffende N-code, en dus het perceel, subsidiabel is.

Uitspraken

In diverse procedures heeft de rechter aangegeven, dat RVO niet alleen op basis van de Natuurbeheerplannen mag oordelen of uw perceel wel of niet subsidiabel is. Het natuurbeheertype geeft immers niet aan wat het feitelijke gebruik van uw percelen is. Daarnaast kunnen bepaalde beheersmaatregelen ook als (subsidiabele) landbouwactiviteiten worden gezien. Bijvoorbeeld beweiden of maaien en oogsten van gras.

Vervolg onbekend

Het is nog niet bekend hoe de staatssecretaris gaat reageren op deze uitspraken. Mogelijk dat het gebruik van N-codes anders wordt ingevuld. Heeft u een lopende bezwaar- of beroepsprocedure t.a.v. subsidiabel natuurterrein? Dan kunt u de diverse uitspraken wellicht gebruiken. Informeer hiervoor bij uw adviseur. Anders zult u moeten afwachten hoe RVO in de toekomst omgaat met subsidiabel natuurterrein.

Heeft u natuurterrein met landbouwactiviteiten? En is het perceel volgens de N-code niet subsidiabel? Overleg dan met uw adviseur welke stappen u nu kunt ondernemen.

Versoepeling vergroening pas in 2018

Enkele Europese regels ten aanzien van de invulling van de vergroening zijn versoepeld. Dit is ook voor u van toepassing als u EA-vanggewassen teelt. De versoepelingen gaan pas vanaf 2018 in. Dit jaar gelden de huidige regels.

Huidige regels

Bij de teelt van EA-vanggewassen moet u o.a. rekening houden met de volgende voorwaarden (Algemene lijst). Het vanggewas:

- Moet bestaan uit een mengsel van toegestane gewassen.
- Moet uiterlijk 30 september worden ingezaaid.
- Moet minimaal 10 weken worden geteeld, behalve na de teelt van vlas en hennep. De 10 wekentermijn begint op de zaaidatum. Als de melddatum na de zaaidatum ligt, dan geldt de melddatum.
- Mag pas na de 10 weken worden begraasd/gemaaid, geklepeld of ondergewerkt.

Daarnaast gelden regels t.a.v. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Versoepelingen

De aangekondigde versoepelingen voor EA-vanggewassen zijn:

- Uiterlijke inzaaidatum wordt verplaatst naar 15 oktober.
 - De minimale teeltperiode kan 8 weken worden. Het is de vraag of Nederland dit ook doorvoert. De kans is groot van niet.
- Het blijft verplicht om een mengsel van vanggewassen te telen.

Teelt u voor de vergroening EA-vanggewassen? Dan moet u dit jaar nog aan de huidige regels voldoen.

Fosfaatrechten: generieke korting 8,3%

De generieke korting van de fosfaatrechten is vastgesteld op 8,3%. De korting is niet van toepassing als uw bedrijf in 2015 grondgebonden was en soms wordt de korting beperkt. Hoe kunt u de gevolgen voor uw bedrijf opvangen?

Generieke korting

De generieke korting is van toepassing voor bedrijven die in 2015 niet-grondgebonden waren. Had u een relatief beperkt fosfaatoverschot? Dan is het aantal fosfaatrechten na korting gelijk aan uw fosfaatruimte in 2015. De korting is dan lager dan 8,3%. Bepaal nu de hoogte van uw fosfaatrechten! Komt u er niet uit? Laat dit dan even weten.

Verder terug dan dit jaar?

Krijgt u de maximale generieke korting opgelegd? Dan moet u met uw fosfaatproductie verder terug dan in 2017 op basis van het fosfaatreductieplan.

BEX geen oplossing

Bij de benutting van uw fosfaatrechten wordt u afgerekend op basis van forfaitaire productienormen. De 'Handreiking BEX' is, in het kader van fosfaatrechten, niet toegestaan om uw fosfaatefficiëntie aan te tonen. Ook ziet het er niet naar uit dat in 2018 de Kringloopwijzer hiervoor gebruikt kan worden.

Oplossingen?

Houdt u eind dit jaar meer melkvee dan u volgens de nog toe te kennen fosfaatrechten mag houden? Dan moet u uw bedrijfsvoering aanpassen. Wellicht dat een van onderstaande mogelijkheden een oplossing biedt:

- Melkproductie verhogen, waardoor u met minder dieren toch de melkproductie op peil kunt houden (meer melk per kg fosfaatrecht).
- Aantal stuks jongvee per melkkoe optimaliseren of jongveeopfok (gedeeltelijk) uitbesteden.
- Fosfaatrechten aankopen.

Het is van belang om tijdig stil te staan bij de (financiële) gevolgen voor uw bedrijf. Wij kunnen dit, samen met u, in beeld brengen.

Beperkte uitbreiding knelgevallen

De knelgevallenregeling voor fosfaatrechten wordt uitgebreid met een tweetal categorieën. Een beperkt aantal bedrijven zal hier gebruik van kunnen maken. Het aanmelden voor deze knelgevallenregeling kan na 1 januari 2018.

Uitbreiding knelgevallen

De knelgevallenregeling is nu ook van toepassing voor nieuwe bedrijven en bedrijven die benadeeld zijn door ontwikkeling van een publiek project.

Nieuw bedrijf

Er kan sprake zijn van een nieuw bedrijf als u als melkveehouder voor 1 januari 2014 geen melk heeft geproduceerd. Ook mag u geen referentie fosfaatrechten hebben overgenomen. Op 2 juli 2015 moest u een verleende milieuvergunning hebben en financiële verplichtingen zijn aangegaan.

Publiek project

U wordt als knelgeval gezien als u vanwege de ontwikkeling van een publiek project (bijv. natuurontwikkeling, infrastructuur of nutsvoorzieningen) tijdelijk minder dieren (minimaal 5%) heeft gehouden of tijdelijk niet grondgebonden was. Dit kan o.a. spelen bij bedrijfsverplaatsingen.

Valt u mogelijk onder de knelgevallenregeling? Meldt u zich dan begin 2018 aan. Verzamel alvast de benodigde bewijsstukken.

BEX 2017: overwegend melkvee

Enkele rekenregels van de Handreiking BEX zijn aangepast voor 2017. Ook is nu specifieker aangegeven welke bedrijven BEX mogen toepassen. Dit mag als de fosfaatproductie van uw melkvee minimaal 75% is van de totale forfaitaire fosfaatproductie van uw graasdieren. Zit u onder deze 75% of heeft u ook staldieren? Dan mag u BEX alleen toepassen als u het voer voor uw melkvee strikt gescheiden houdt. Dit geldt zowel fysiek als administratief.

Uitspraken fosfaatreductieplan

Onlangs zijn nieuwe uitspraken gedaan in kort gedingen tegen het fosfaatreductieplan. De conclusie is dat het fosfaatreductieplan buiten werking wordt gesteld, indien de situatie vergelijkbaar is met de bedrijven die eerder in het gelijk zijn gesteld. Deze 'vergelijkbare situatie' moet blijken uit een zogenaamde 'Lichte toets'. Ook wanneer u niet aan het kort geding heeft meegedaan, kunt u deze 'Lichte toets' laten uitvoeren door RVO. Voldoet u aan de toets? Dan wordt ook u vrijgesteld van het fosfaatreductieplan. Informeer bij uw adviseur naar de procedure.

Let op: er loopt nog een hoger beroep tegen deze uitspraken. Mogelijk gaat voor deze bedrijven het fosfaatreductieplan alsnog gelden (met terugwerkende kracht)!

Agenda

T/m 31 augustus
Melden graslandvernietiging op zand- en lössgrond, vanwege calamiteiten (bijv. droogte).

Aanwenden meststoffen
T/m 31 augustus

- Drijfmest op grasland.
- Drijfmest op bouwland (verplichting inzaai gewas).
- Vaste mest op zand- en lössgrond. Bij boomteelt langer toegestaan.

T/m 15 september

- Vaste mest op grasland op klei-/veengrond.
- Stikstofkunstmest (alle grondsoorten). Bij bepaalde gewassen langer toegestaan.

Fosfaatreductieplan: wat speelt nog?

Het fosfaatreductieplan is op een laat moment bekend gemaakt en direct ingevoerd. Ook is de regeling enkele keren aangepast. Daarnaast heeft deze regeling een grote impact op veel melkveebedrijven. Dit heeft tot veel onrust in de sector geleid. Ondanks dat de regeling nu, behoudens de procedures, stabiel is moet u nog met enkele zaken rekening houden.

Toepassen jongveegetal

Voert u, vanaf 1 juni, jongvee ouder dan 35 dagen af naar een ander bedrijf in Nederland? Dan moet u het jongveegetal toepassen op uw bedrijf. Dit geldt vanaf de periode waarin u dit jongvee voor het eerst heeft afgevoerd. Voert u bijvoorbeeld in oktober voor het eerst één kalf ouder dan 35 dagen af (niet voor dood, slacht of export), dan moet u vanaf oktober rekenen met het jongveegetal.

Export

Voert u jongvee af naar een exportstal? Dan moet het dier wel daadwerkelijk worden geëxporteerd. Anders moet u alsnog rekenen met het jongveegetal.

Korting 4^e en 5^e periode

Voor de maand augustus geldt een verminderingspercentage van 12%. Dit percentage gaat ook voor periode 4 gelden. Voor periode 5 is dit nog niet vastgesteld. Dit percentage kan 40% worden, maar dat is niet waarschijnlijk. Het streven is dat het percentage van 12% ook voor periode 5 gaat gelden.

Vier maandenregeling

Voert u runderen af die tenminste één keer hebben gekalfd (inclusief uitscharen)? En komen deze dieren binnen vier maanden weer terug op uw bedrijf? Dan tellen deze dieren, ook tijdens de periode van afwezigheid gewoon mee. Dit geldt ook voor runderen die bijvoorbeeld in december worden afgevoerd!

Blijf rekenen aan het fosfaatreductieplan. Het niet voldoen aan de reductie kan leiden tot een (hoge) heffing. Deze kan met terugwerkende kracht worden gecorrigeerd!

Toch scheurmonster op kleigrond!

Wilt u grasland scheuren op klei- of veengrond? Dan bent u nu vaak verplicht om een graslandvernietigingsmonster te nemen. De uitleg van RVO hierover is onlangs gewijzigd.

Graslandvernietiging

Vernietigt u in de periode van 1 februari t/m 15 september grasland op klei- of veengrond? Dan bent u op deze gronden niet verplicht om een relatief stikstofbehoefte gewas te telen. Voorheen was het nemen van een scheurmonster op deze gronden in geen enkel geval verplicht.

Wel scheurmonster op klei- en veengrond

RVO stelt nu dat u vaak we! een scheurmonster moet nemen na graslandvernietiging. Dit geldt als u een relatief stikstofbehoefte gewas gaat telen en een stikstofbemesting wilt toepassen voor dit gewas. Teelt u geen relatief stikstofbehoefte gewas, dan is een scheurmonster niet verplicht.

Houd rekening met de gewijzigde uitleg van RVO. Het voldoen aan de regels omtrent graslandvernietiging is ook een derogatievoorwaarde!

A2C-Accountants aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade van welke aard dan ook als gevolg van beslissingen en of handelingen gebaseerd op de informatie uit AgroActualiteiten. Raadpleeg altijd eerst uw vaste contactpersoon als u tot actie overgaat.

Over ons

A2C-Accountants

Uw financiële huisarts die van alle markten thuis is!

Onze kantoren / adviseurs

A2C-Accountants

Florijn 4
5751 PC DEURNE
Tel.: 0493 - 322 900

Meer duidelijkheid over aanpak belastingcontroles

Geen enkele ondernemer zit te springen om een belastingcontrole. Het kost tijd en dus geld en een controle is sowieso nooit 'leuk'. Onlangs is het Handboek Controle van de Belastingdienst openbaar gemaakt. Heeft u daar wat aan?

Onlangs is het Handboek Controle van de Belastingdienst openbaar gemaakt. Het handboek steunt op de al eerder openbaar gemaakte 'Controle Aanpak Belastingdienst'. Dit handboek is natuurlijk primair gericht op de controlemedewerkers van de Belastingdienst, maar het is uiteraard voor u als ondernemer ook interessant om te weten hoe de Belastingdienst bij het voorbereiden en uitvoeren van een belastingcontrole te werk moet gaan.

Belastingcontrole

Volgens het handboek is een belastingcontrole kort gezegd: een controle waarmee een controlemedewerker het object van onderzoek (meestal een belastingaangifte), toetst of evalueert aan de hand van criteria (normen) en waarover hij zich een oordeel vormt dat een gebruiker een bepaalde mate van zekerheid geeft. In gewone mensentaal betekent dit dat een controlemedewerker uw aangifte of uw boekhouding toetst aan de regelgeving en beoordeelt of de gegevens in deze aangifte of boekhouding voldoende betrouwbaar zijn om als basis voor het opleggen van een aanslag te dienen. Het handboek beschrijft hoe de controle moet verlopen. Iedere controlemedewerker moet zich houden aan de richtlijnen van het Handboek Controle. Het handboek geldt voor alle medewerkers bij alle vormen van controle. Een controlemedewerker mag daarvan alleen na overleg met zijn leidinggevende afwijken en moet dit gemotiveerd in het controledossier vastleggen.

Wat heeft u daaraan?

Met het handboek wil de Belastingdienst zorgen voor kwalitatief betere controles, maar ook voor eenheid van beleid en uitvoering. Dit is belangrijk voor de Belastingdienst, maar ook u als ondernemer kunt daar baat bij hebben. Een goed voorbereide en goed uitgevoerde controle zal normaal gesproken sneller en veel prettiger verlopen. Dit voorkomt frustratie bij beide partijen en bovendien kunnen u en uw medewerkers hierdoor waarschijnlijk weer sneller verder met de normale werkzaamheden. Verder is het wel zo prettig om te weten dat u niet anders wordt behandeld dan uw concurrenten. Door de standaardisering heeft u net zo veel, of net zo weinig, 'overlast' van een controle als uw concurrent. Hoe prettig een controle verloopt, kan alles te maken hebben met de manier waarop u de controlemedewerker tegemoet treedt. Standaardisering betekent ook dat de controle niet ineens eindeloos gaat duren als een controlemedewerker onverhoopt voor langere tijd uitvalt. Door de standaard manier van werken, kan een andere controleur de draad oppakken waar zijn voorganger was gebleven.

De rol van uw adviseur

Voor u als ondernemer is het onmogelijk om het handboek en de controleaanpak op uw duimpje te kennen en de Belastingdienst (of de rechter) te wijzen op afwijkingen in uw nadeel. Het is dus belangrijk om bij een belastingcontrole tijdig uw adviseur in te schakelen.

Opgave beloning niet-werknemers (IB47) digitaal

Als uw BV geld betaalt aan personen die niet in loondienst zijn en die ook geen ondernemer zijn, bent u verplicht deze betalingen te melden bij de fiscus. Dit kan via het IB47-formulier. Voortaan moet een dergelijke melding altijd digitaal plaatsvinden.

Betalingen aan derden

Als werkgever maakt u ook weleens gebruik van diensten van personen die niet bij u in loondienst zijn. Als deze dienstverleners ook geen ondernemer voor de inkomstenbelasting zijn, bent u verplicht uw betalingen aan hen door te geven aan de Belastingdienst. Denk hierbij aan uitbetaalde vergoedingen aan freelancers voor schoonmaken, onderhoud, verbouwingen en andere klusjes en sprekers en auteurs. Het gaat hierbij om werkzaamheden die bij de uitvoerende in box 1 moeten worden belast als 'resultaat uit overige werkzaamheden'. Voor vrijwilligers die een vergoeding krijgen onder de vrijwilligersregeling hoeft er geen IB47-melding te worden gedaan. Dit is alleen noodzakelijk als deze regeling niet kan worden toegepast, bijvoorbeeld omdat de uitbetaalde bedragen boven de maximum bedragen uitkomen.

Heeft u te maken met een ondernemer?

Hoe weet u nu of uw dienstverlener wel of geen ondernemer is? Voorheen kon hiervoor de Verklaring arbeidsrelatie (VAR) worden gebruikt, maar die bestaat niet meer. Zodoende zult u zelf moeten vaststellen of u te maken heeft met een ondernemer aan de hand van zijn voorkomen, reclame-uitingen en tijdsbesteding. Bij twijfel is het raadzaam toch een IB47-melding te doen. Met de door u doorgegeven informatie kan de Belastingdienst de belastingaangifte van de dienstverlener controleren. Zonder uw opgave zou het risico bestaan dat het niet aangegeven van de door u uitbetaalde vergoedingen onder de radar blijft. **Let op!** U bent wettelijk verplicht om informatie te verstrekken aan de Belastingdienst. Dit geldt niet alleen voor informatie die van belang is voor uw eigen belastingaangifte, maar ook voor informatie die voor de belastingheffing bij derden van belang kan zijn.

Alleen nog digitaal

Tot voor kort kon de IB47-melding zowel schriftelijk als digitaal plaatsvinden. Vanaf nu is het echter alleen nog mogelijk om digitaal betalingen aan derden te melden. Elke werkgever die hiermee te maken heeft, moet zich bij de Belastingdienst aanmelden, ook als hij in het verleden al IB47-opgaven heeft gedaan. Aanmelden kan door een mail te sturen naar gegevensuitwisseling@belastingdienst.nl. Bellen is ook mogelijk: 0800-0227065. De Belastingdienst zal u dan uitleggen op welke wijze de gegevens digitaal kunnen worden aangeleverd. Deze aanlevering kan via uw eigen software plaatsvinden. Beschikt u hier niet over, dan kunt u gebruikmaken van een zogenaamde 'invoerapplicatie' van de Belastingdienst. U hoeft niet het hele jaar door betalingen aan derden door te geven aan de Belastingdienst. De uitbetaalde bedragen moeten wel altijd voor 1 februari volgende op het jaar van uitbetaling zijn doorgegeven. Betalingen die uw bedrijf of organisatie in 2017 doet aan freelancers die geen werknemer en ook geen ondernemer zijn, moeten dus voor 1 februari 2018 bij de Belastingdienst bekend zijn. Het is aan te raden om u binnenkort reeds aan te melden bij de Belastingdienst, zodat u niet begin 2018, op het laatste moment, deze procedure nog moet doorlopen.

Woning schenken, doe het goed

Stel, het wordt tijd om uw vermogen over te dragen aan uw nazaten. Hoe doet u dat fiscaal slim met betrekking tot uw eigen woning? Hoe profiteert u maximaal van de bestaande fiscale regelingen en wat bespaart u daarmee?

Vermogensoverheveling

Als u op leeftijd bent, vraagt u zich wellicht af hoe u uw vermogen zo slim mogelijk aan uw kinderen kunt overdragen, zonder dat de fiscus de lachende derde is. Bezit u een eigen woning, dan verdient die speciale aandacht. Waar moet u op letten?

Lagere WOZ-waarde woning

Bij schenking van een woning moet er schenkbelasting betaald worden over de WOZ-waarde van de woning. Huizenprijzen fluctueren echter en de WOZ-waarde kan lager of hoger zijn dan de werkelijke waarde. Is de WOZ-waarde lager, dan is het fiscaal gunstig de woning te schenken. Het is van belang dat de WOZ-waarde zo laag mogelijk is. U mag met betrekking tot een woning kiezen over welke WOZ-waarde u de schenkbelasting berekent. U kunt kiezen voor de WOZ-waarde in het jaar van de schenking of voor de WOZ-waarde in het daarop volgende jaar. Omdat in het laatste geval de waardepeildatum 1 januari van het jaar van schenking is, hangt het van de waardeontwikkeling van woningen af welke keuze het voordeligst is. In een aantrekkelijke woningmarkt zoals nu, zal veelal de lagere WOZ-waarde in het jaar van schenking het meest voordelig zijn.

Hogere WOZ-waarde woning

Is de WOZ-waarde hoger dan de werkelijke waarde, verkoop dan de woning aan uw kind voor de werkelijke waarde en schenk de aankoopsom geheel of gedeeltelijk kwijt. Er moet dan schenkbelasting betaald worden over het bedrag van de kwijtschelding, want verkoop tegen de werkelijke waarde levert geen schenking op. Dit standpunt is enige tijd geleden bevestigd in een uitspraak van de Hoge Raad, 26.02.2016 (HR:2016:319). **Tip.** Op deze manier bespaart u 10 tot 20% schenkbelasting over het verschil tussen de werkelijke waarde en de WOZ-waarde van het pand, afhankelijk van de omvang van dit verschil.

Aandachtspunten

Er geldt een extra schenkingsvrijstelling van € 100.000,- als dit bedrag wordt aangewend voor de aankoop of verbetering van een eigen woning of voor het aflossen van een hypotheek. De vrijstelling geldt ook als een woning wordt geschonken. Er gelden wel enkele voorwaarden, zoals de leeftijd van de ontvanger die tussen 18 en 40 jaar moet zijn. Bij schenking van een woning of een hiermee verband houdende actie, zoals kwijtschelding van een deel van de koopsom, hoeft er niet zowel overdrachts- als schenkbelasting betaald te worden. Bepaald is dat de overdrachtsbelasting met de verschuldigde schenkbelasting verrekend kan worden. Ook als u uw huis nog niet wilt verlaten, is nu schenken wellicht toch te overwegen. De huidige prijsstijging van woningen op dit moment betekent dat uw kind nu minder schenkbelasting betaalt als deze trend zich doorzet. In dat geval kan schenken en terug huren een optie zijn. De woning valt dan bij uw kind in box 3, maar de heffing hierover kunt u ruimschoots compenseren door een zakelijke huur af te spreken.