

Prinsjesdag 2021

Op Prinsjesdag 2021 zijn het Belastingplan voor 2022 en aanvullende wetsvoorstellen gepresenteerd. Hierna hebben wij een selectie uit dit plan en aanvullende wetsvoorstellen opgenomen.

Voorgestelde wijzigingen vastgoed

1. Eigenwoningregeling bij overlijden;
2. Eigenwoningregeling en partnerschap;
3. Geen OVB bij verkoopregulerend beding;
4. Tarief OVB en onvoorziene omstandigheden;
5. Aanpassing antimisbruikbepaling WBR;
6. Vereenvoudiging aangifteproces OVB;
7. Aanpassingen verhuurderheffing.

Voorgestelde wijzigingen ondernemingen

8. Verhoging milieu-investeringsaftrek;
9. Beperking verrekening voorheffingen VPB;
10. Verliesverrekening fiscale eenheid;
11. Wijziging verliesverrekening VPB per 1 januari 2022;
12. Verlenging schijf laagste VPB tarief per 1 januari 2022.

Voorgestelde wijzigingen internationaal

13. Internationale belastingontwijking;
14. Vaste inrichting en bronbelasting;
15. Mismatches bij prijscorrecties;

Voorgestelde wijzigingen werkgever

16. Introductie onbelaste thuiswerkvergoeding.



Voorgestelde wijzigingen vastgoed

1. Eigenwoningregeling bij overlijden

De eigenwoningregeling wordt zodanig gewijzigd dat een achterblijvende partner niet onnodig wordt geconfronteerd met het eigenwoningverleden van de overleden fiscale partner.

2. Eigenwoningregeling en partnerschap

Er worden voorstellen gedaan die moeten voorkomen dat ingeval van fiscale partners niet-beoogde beperkingen van renteaftrek kunnen ontstaan.

3. Geen OVB bij verkoopregulerend beding

Er wordt een nieuwe vrijstelling ingevoerd voor de verkrijging van vastgoed als gevolg van de uitvoering van een verkoopregulerend beding. Denk daarbij aan de volgende situatie. Een woning wordt door een aanbieder van woningen met (kopers)korting verkocht aan een bewoner. Als de aanbieder de woning later ingevolge het beding terugkoopt van de bewoner is het niet wenselijk de verkrijging van de woning naar het algemene tarief (thans 8%) te belasten. Als de aanbieder de woning daarna namelijk doorverkoopt aan een starter, mag de aanbieder deze overdrachtsbelasting niet doorbelasten. Dit zou aanbieders ontmoedigen om door te verkopen aan starters.

4. Tarief OVB en onvoorziene omstandigheden

Als iemand een woning verkrijgt die voor hem of haar als hoofdverblijf gaat dienen, hoeft hij of zij maar 2% (of soms zelfs geen (de startersvrijstelling), zie ook hierna) overdrachtsbelasting (OVB) te betalen. Bij het toetsen aan dit hoofdverblijfcriterium kan men al rekening houden met onvoorziene omstandigheden die zich voordoen na de verkrijging, bijvoorbeeld het overlijden van de partner. Deze regeling wordt verder versoepeld. Men mag ook aan de hand van een verklaring rekening houden met onvoorziene omstandigheden die zich voordoen nadat de koopovereenkomst tot stand is gekomen, maar vóór de levering. Belangrijk is dat de verkrijger vóór het moment van de onvoorziene omstandigheid de intentie had om de woning als hoofdverblijf te gaan gebruiken, maar door deze omstandigheid hier niet meer toe in staat is.

5. Aanpassing antimisbruikbepaling WBR

Per 1 april 2021 geldt de startersvrijstelling overdrachtsbelasting voor woningen tot € 400.000 (de woningwaarde grens), daarvoor was geen woningwaarde grens van toepassing. Om te voorkomen dat woningen gesplitst worden verkregen om zo onder die woningwaarde grens te blijven, bestaat een antimisbruikbepaling. Deze regeling heeft als doel het voordeel van de startersvrijstelling weg te nemen als het totaal van de waarde(n) van de verkrijgingen uitkomt boven € 400.000. De regeling wordt gewijzigd om een aantal onduidelijkheden weg te nemen.



6. Vereenvoudiging aangifteproces OVB

In 2022 zal de inhoud van het aangiftebericht overdrachtsbelasting (OVB) worden uitgebreid. Vanaf dan moet de notaris meer gegevens via het aangiftebericht aanleveren (zoals het BSN en de vrijstelling waarop een beroep wordt gedaan). Sommige gegevens die al via het aangiftebericht aan de Belastingdienst worden verstuurd, hoeft de notaris dan niet langer meer afzonderlijk aan de Belastingdienst door te geven. Dit geldt bijvoorbeeld voor de schriftelijke verklaring die een particuliere koper van een woning invult bij toepassing van de startersvrijstelling of het verlaagde tarief.

7. Aanpassingen verhuurderheffing

In samenhang met het bevriezen van de huren in de sociale sector gaat het tarief van de verhuurderheffing omlaag naar 0,485%.

Voorgestelde wijzigingen ondernemingen

8. Verhoging milieu-investeringsaftrek

De milieu-investeringsaftrek (MIA) kent drie categorieën van milieu-investeringen. Categorie I wordt uitgebreid met bepaalde groene investeringen, waaronder een lichte elektrische bestelauto en een ondergrondse waterberging. Bovendien stijgt de MIA voor categorie I van 36% naar 45%. De MIA voor categorie II stijgt van 27% naar 36%. Voor categorie III stijgt de MIA van 13,5% naar 27%.

Let op!

Wanneer eenmaal het budget voor de MIA is behaald, wordt deze niet meer toegewezen. Het budget voor de periode 2022-2024 wordt verruimd met € 30 miljoen per jaar. Het budget voor 2022 bedraagt daardoor € 144 miljoen. Het is dus van belang om tijdig een verzoek te doen.

9. Beperking verrekening voorheffingen VBP

Om strijdigheid met het EU-recht weg te nemen wordt voorgesteld om de verrekening van dividendbelasting en kansspelbelasting (voorheffingen) met de vennootschapsbelasting (VPB) vanaf 1 januari 2022 temporeel te beperken. De verrekening van voorheffingen wordt beperkt tot maximaal de in een jaar verschuldigde vennootschapsbelasting. Daarbij schuiven de niet-verrekende voorheffingen onbeperkt door naar volgende jaren.

10. Verliesverrekening fiscale eenheid

Recente rechtspraak kan ertoe leiden dat zogenoemde houdster- en groepsfinancieringsverliezen verrekend kunnen worden met niet-houdster- en groepsfinancieringswinsten. Het kabinet heeft in de aanbiedingsbrief bij de belastingplannen aangegeven de gevolgen te zullen gaan repareren. Zonder reparatie zou dit de schatkist veel geld kosten.



11. Wijziging verliesrekening VPB per 1 januari 2022

Vanaf 1 januari 2022 worden verliezen die op dat moment nog niet verrekend zijn of vervallen onbeperkt in de tijd verrekenbaar. Daar staat tegenover dat bij toekomstige winsten in enig jaar voor zover deze hoger zijn dan € 1.000.000 verrekening van verliezen maar voor de helft mogelijk zal zijn.

12. Verlenging schijf laagste VPB tarief per 1 januari 2022

De schijf waarover het lage VPB tarief van 15% geldt, wordt verlengd van € 245.000 naar € 395.000. Voor het deel van de winst dat hoger is dan deze schijf geldt het hoge VPB tarief van 25%.

Voorgestelde wijzigingen internationaal

13. Internationale belastingontwijking

‘Omgekeerde hybride lichamen’ zijn samenwerkingsverbanden (zoals maatschappen, vennootschappen onder firma en besloten commanditaire vennootschappen) die niet zelfstandig belastingplichtig zijn in Nederland, maar wel als zelfstandig belastingplichtige worden aangemerkt door de staat waar zogenaamde gelieerde participanten zijn gevestigd. Omgekeerde hybride lichamen worden vanaf 1 januari 2022 zelfstandig binnenlands belastingplichtig in Nederland voor de vennootschapsbelasting, als ze in Nederland zijn gevestigd (of het samenwerkingsverband hier is aangegaan). Als de winst rechtstreeks belast is bij een participant in een staat die dat lichaam als transparant aanmerkt, wordt voorzien in een aftrekmogelijkheid (waardoor dat gedeelte effectief niet wordt belast)

Nu komen er aanvullingen op deze regelingen die voorzien in het inregelen van de maatregel in de systematiek van de inkomsten-, vennootschaps-, dividend- en bronbelasting. Ook komen er enkele aanpassingen, zoals ten aanzien van het samentellen van belangen van gelieerde lichamen om te beoordelen of sprake is van een omgekeerd hybride lichaam.

14. Vaste inrichting en bronbelasting

Het kabinet wil het begrip vaste inrichting voor de bronbelasting over renten- en royaltybetalingen uitbreiden (aan gerechtigden in het buitenland die laag belast zijn en/of gebruik maken van een structuur waarbij sprake is van een rechtsvorm die “hybride” is in die zin dat het ene land deze als transparant beschouwd en het andere land als niet-transparant). Daarvoor zal volgens de aanbiedingsbrief bij het Belastingplan de Wet bronbelasting 2021 worden gewijzigd. Het uitgebreidere begrip geldt nu al voor de vennootschapsbelasting. De uitbreiding zal ertoe leiden dat ook 25% bronbelasting wordt geheven over renten- en royaltybetalingen voor zover die toerekenbaar zijn aan specifieke Nederlandse bronnen, zoals onroerende zaken in Nederland. Deze wetswijziging maakt het voor onroerend goed financiering nog belangrijker om na te gaan hoe en/of rente die wordt betaald uiteindelijk wordt belast.



15. Mismatches bij prijscorrecties

Bij transacties tussen verbonden lichamen geldt het zakelijkheidsbeginsel. Hanteert men een onzakelijke prijs, dan moet deze prijs worden bijgesteld. Hierdoor kan bij internationale transacties een situatie ontstaan waarbij een deel van de winst nergens wordt belast. Dit gebeurt als de winst van de ene partij omlaag wordt bijgesteld en deze neerwaartse correctie bij de andere partij niet of tot een lager bedrag als bate wordt belast (ontbreken opwaartse correctie van de winst). De maatregelen in het voorstel beperken in zo'n situatie de neerwaartse aanpassing van de in Nederland belastbare winst bij de belastingplichtige.

Voorgestelde wijzigingen werkgever

16. Introductie onbelaste thuiswerkvergoeding

Werkgevers mogen aan hun werknemers een belastingvrije vergoeding voor thuiswerken gaan verstrekken van maximaal € 2 per thuiswerkdag. Het mag ook een vaste vergoeding zijn volgens een structureel thuiswerkpatroon. De werkgever kan per dag óf de thuiswerkkostenvergoeding, óf de reiskostenvergoeding woon-werkverkeer geven.

Tip!

Maak met uw personeel tijdig goede afspraken over thuiswerken en de daaraan te koppelen vergoeding. Neem daarbij in aanmerking dat voor thuiswerken pas per 1 januari 2022 een gerichte vrijstelling geldt.



Behoeftte aan nader advies?

Aarzel niet en neem contact met ons op!



René Maat
ram@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 84



Luc van Dijk
lvd@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 97



Beer van den Broek
bvb@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 66



Dick van der Pal
dvp@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 392



Laurens Veenman
lve@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 389



Ton Oostenrijk
ajo@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 83



Léon Borkes
lbo@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 98



Natasha Konings
nko@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 68



Chris Tol
cto@rechtstaete.nl
+31 20 573 03 96

Emmaplein 5
1075 AW Amsterdam

Postbus 75638
1070 AP Amsterdam
T +31 20 573 03 60
F +31 20 570 96 70

info@rechtstaete.nl
www.rechtstaete.nl

