

Inhoud:

- Gebruikelijk of niet, dat is de vraag...
 - Rittenadministratie bestelauto
 - Eigen baas?
 - Aandacht voor uw BTW-aangifte
 - Nieuw ROZ-model voor winkelruimte
-

Gebruikelijk of niet, dat is de vraag...

Veel ondernemers drijven hun onderneming samen met hun partner. Dat heeft de nodige voordelen, vaak ook van fiscale aard. Wat speelt er?

Samen ondernemen.

Als beide partners lid zijn van de maatschap of firma, zijn zij beide ondernemer. Dat levert het nodige fiscale voordeel op. Zo kan het inkomen tussen de beide partners verdeeld worden, waardoor een gedeelte van de behaalde winst (en misschien wel de hele winst) belast kan worden tegen een lager tarief. Op deze manier laat u de stijging van het tarief bij een hoger inkomen verdwijnen. We spreken daarom van een 'progressie-voordeel'.

Maar er is nog (veel) meer. Wie ondernemer is, heeft recht op veel fiscaal snoepgoed. Denk aan de bekende zelfstandigenaftrek, de oudedagsreserve (FOR) en de MKB-vrijstelling. Voorwaarde daarbij is niet alleen dat u ondernemer bent, maar ook dat u voldoet aan het uren criterium. Met andere woorden: alleen de ondernemer die op jaarbasis 1.225 uren (of meer) in zijn onderneming werkt, kan - behoudens een enkele uitzondering - aanspraak maken op fiscaal lekkers.

Fiscaal bekeken ongebruikelijk?

Om dubbel gebruik (namelijk door beide partners) van de fiscale faciliteiten niet al te makkelijk te maken, bedacht de wetgever ooit het 'ongebruikelijkheids criterium'. Is het ongebruikelijk dat partners met elkaar samenwerken in een maatschap of firma, dan tellen de uren van degene die eigenlijk niet in de maatschap of firma 'thuishoort', niet mee. Er kan dan geen gebruik worden gemaakt van de genoemde fiscale faciliteiten.

Gebruikelijk of niet, volgens de rechter?

Dat er veel rechtspraak is over de vraag: "Gebruikelijk of niet?", zal u niet verbazen. Zo stelde het Hof Den Bosch onlangs in hoger beroep een onderneemster in het gelijk. Deze mevrouw dreef samen met haar echtgenoot - in de vorm van een Vof - een metaalmontagebedrijf. De inspecteur nam de offertewerkzaamheden van 'mevrouw' niet helemaal serieus. "Ongebruikelijk", aldus de fiscus. De werkzaamheden van mevrouw waren hoofdzakelijk van ondersteunende aard en zulke hulpjes neem je niet in de firma op. Mevrouw was het daar uiteraard niet meer eens, stapte naar de rechtbank en ging in hoger beroep bij het Hof.

Wat is niet ongebruikelijk?

Goed verhaal. Het Hof overwoog, allereerst dat mevrouw de bewijslast droeg van het niet-ongebruikelijk zijn van een samenwerkingsverband. De inspecteur kon dus rustig afwachten. Mevrouw had echter een goed verhaal en kon de rechter overtuigen. Maar wat overtuigde de rechter nu en waar moet u in dit soort gevallen dus op letten? Het Hof vond met name belangrijk dat mevrouw zelf offertes opmaakte en die met (potentiële) klanten besprak. Echt werk dus! Ook uit bijkomende feiten en omstandigheden leidde het Hof af dat dit samenwerkingsverband niet ongebruikelijk was. In hoger beroep werd mevrouw dus alsnog in het gelijk gesteld.

Let op. Als u een fiscale procedure wint, kunt u van de rechter een vergoeding van de proceskosten krijgen. Vraag hier dus sowieso om. Die vergoeding is echter onvoldoende om uw gemaakte kosten volledig te kunnen dekken. In dit geval werd verzocht om vergoeding van de werkelijk gemaakte (alle) kosten. Dat verzoek wees de rechter echter af.

Rittenadministratie bestelauto

Vanaf 2009 mag voor bestelauto's van de zaak een vereenvoudigde rittenadministratie worden bijgehouden. Aan welke eisen moet dan worden voldaan?

Bestelauto van de zaak. Ook voor de bestelauto van de zaak geldt in beginsel een bijtelling voor het privé-gebruik ervan. De bijtelling kan achterwege blijven als aangetoond kan worden dan met de bestelauto op jaarbasis niet meer dan 500 kilometer privé wordt gereden. Een manier om dit aan te tonen, is het bijhouden van een rittenadministratie.

Vereenvoudigde rittenregistratie. De Belastingdienst heeft met belangenorganisaties een akkoord bereikt over het invoeren van een vereenvoudigde rittenadministratie voor bestelauto's. Voorwaarde hiervoor is dat u met uw werknemer schriftelijk afspreekt dat privé-gebruik tijdens werk- en lunchtijd verboden is. Verder moet in uw administratie informatie staan over de zakelijke adressen.

De Belastingdienst heeft een voorbeeldafpraak opgesteld. Deze kunt u gratis downloaden van <http://belastingen.indicator.nl>

Inhoud vereenvoudigde rittenadministratie. In de vereenvoudigde rittenadministratie moeten worden opgenomen:

- de gegevens van de bestelauto (merk, type en kenteken); en
- de gegevens per dag (datum, werktijd, begin- en eindkilometerstand en de verwijzing naar zakelijke adressen in de projectadministratie).

Bij een privé-rit moet tevens de datum, de begin- en eindkilometerstand van de privé-rit en het vertrek- en aankomstadres worden vermeld. In de vereenvoudigde rittenregistratie hoeven de zakelijke ritten dus niet meer te worden bijgehouden. **Let op.** Als in de projectadministratie ontbreekt in welke volgorde de zakelijke adressen zijn aangedaan, dan moet dit wel blijken uit de rittenregistratie die wordt bijgehouden.

Andere methoden. Naast de rittenregistratie kan ook op andere manieren aangetoond worden dat er minder dan 500 kilometer privé wordt gereden. Dit kan bijvoorbeeld door een verbod op privé-gebruik te hanteren. Of de auto moet door de werknemer buiten werktijd niet kunnen worden gebruikt, bijvoorbeeld omdat deze op het terrein van de werkgever achterblijft.

Eigen baas?

Stel, iemand (uw medewerker, partner of kind, enz.) wil voor zichzelf beginnen en het werknemerschap dus inruilen voor het zelfstandig ondernemerschap.

Als ondernemer heeft u recht op een aantal fiscale voordeelregelingen (faciliteiten), zoals:

1. Recht op investeringsaftrek. Dit is een fiscale bonus van maximaal 25% op voor uw bedrijf gedane investeringen.
Een aantal faciliteiten is afhankelijk van de vraag of u voldoet aan het zogenaamde 'urencriterium'. Grofweg komt dat erop neer dat u ten minste 1.225 uur in een jaar besteedt aan uw onderneming.
Tip. De rechter in Den Bosch heeft beslist dat de uren die u heeft gemaakt in de aanloop naar uw onderneming, meetellen! Bijv. gesprekken met de bank en met uw adviseur, het volgen van een ondernemerscursus, het schrijven van een businessplan enz.
2. De ondernemersaftrek, die bestaat uit de zelfstandigenaftrek (inclusief een startersaftrek gedurende de eerste drie jaar), een speciale aftrek voor speur- en ontwikkelingswerk, de meewerkaftrek, een startersaftrek bij arbeidsongeschiktheid en een stakingsaftrek.
3. De MKB-winstvrijstelling.
4. Een aftrekpost op uw winst door toevoeging aan de oudedagsreserve (FOR). Toevoeging aan de FOR leidt niet tot een afstel maar tot een uitstel van belastingbetaling. Staakt u bijvoorbeeld uw onderneming, dan moet u belasting betalen over de FOR die u heeft opgebouwd.

Een eenvoudig cijfervoorbeeld

Natuurlijk is iedere situatie uniek. Hieronder volgt een eenvoudig ‘veralgemeniseerd’ cijfervoorbeeld voor een startende ondernemer uitgaande van een omzet van € 50.000; 30% van de omzet gaat op aan kosten en er is een AOV (arbeidsongeschiktheidsverzekering: 5% van de winst).

We gaan ervan uit dat hij voldoet aan het urencriterium.

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Omzet | € | 50.000 | |
| Winst | € | 35.000 | € 35.000 |
| Af: dotatie oudedagsreserve | € | -4,200 | |
| Af: zelfstandigenaftrek incl. startersaftrek | € | -9.157 | |
| Af: MKB-winstvrijstelling | € | -2.273 | |
| Af: premies AOV | € | <u>-1.750</u> | € -1.750 |
| Belastbaar inkomen box 1 | € | 17.620 | |
| Inkomstenbelasting box 1 | | | € -2.392 |
| IB-claim FOR | | | € <u>-630</u> |
| Netto over | | | € 30.228 |

Waar ook rekening mee houden?

In dit voorbeeld hebben wij geen rekening kunnen houden met persoonlijke kosten, zoals de vorming van een oudedagsvoorziening en met zakelijke investeringen. Uitgangspunt is ook dat het inkomen ‘alleen’ bestaat uit winst (en niet nog bijv. een bijbaan). Houd ook nog rekening met uw eventuele inkomen uit eigen woning (en dus ook met een aftrek van hypotheekrente) en met de verschuldigde inkomensafhankelijke bijdrage voor de Zorgverzekeringswet.

Natuurlijk brengt het zelfstandig ondernemerschap naast voordelen ook risico's met zich mee. U loopt (ondernemers)risico's en bent niet verzekerd van een vast salaris. Als werknemer bent u via de ZW en WIA al verzekerd tegen het ziekte- en arbeidsongeschiktheidsrisico. Daarnaast bent u via de WW verzekerd tegen werkloosheid.

Aandacht voor uw BTW-aangifte

Bij het doen van de aangifte voor de BTW moet u op een aantal aspecten goed letten. Hieronder vindt u een aantal punten die u of uw administrateur zeker in de gaten moeten houden.

1. Factuurvereisten

Kijk of uw facturen aan de factuurvereisten voldoen. Om recht op voorbelasting te hebben, moeten facturen aan de wettelijke factuurvereisten voldoen. Denk bijvoorbeeld aan vermelding van het tarief, vrijstellingen, BTW-identificatienummer, namen enzovoort. Zorg dus dat u de juiste facturen verstuurt en dat u de inkomende facturen checkt op de vereisten. Is er niet aan een vereiste voldaan, dan kan de Belastingdienst de vooraftrek zomaar weigeren.

2. Bonnetjes werknemer op uw (bedrijfs)naam?

U komt pas in aanmerking voor aftrek van BTW als de prestatie aan u of uw bedrijf is verricht. Het is daarom van belang dat een contract of factuur van een aankoop op uw naam staat. Dit speelt heel vaak bij het vergoeden van zakelijke kosten die een werknemer voor u als werkgever doet. Om het recht op aftrek te behouden, moet het contract of de factuur op uw naam staan. Denk bijvoorbeeld aan de benzinebonnetjes!

3. Terugvragen btw wanbetalers

Vraag de BTW terug die u aan wanbetalers (dubieuze debiteuren) in rekening heeft gebracht en afgedragen.

4. **Ontbrekende facturen opvragen relaties**

Als u geen factuur van uw zakelijke relatie heeft ontvangen, kunt u ook geen BTW-aftrek claimen. Vraagt u die factuur dus toch nog even op. Een complete administratie voorkomt veel fiscale problemen.

5. **Korting**

Heeft u een leverancier korting gegeven, dan heeft u recht op een teruggaaf van de bijbehorende BTW. U moet deze BTW terugvragen in het tijdvak waarin u deze korting heeft gegeven. Bewaar ook de creditfactuur!

6. **'Gratis' verstrekking**

Let op als u besluit om aan uw klanten gratis bepaalde goederen te verstrekken, terwijl van deze klant een tegenprestatie wordt verlangd. Dan is het namelijk mogelijk dat u toch BTW over de inkoopprijs en eventuele verzendkosten verschuldigd bent. Denk bijvoorbeeld aan de gratis verstrekte telefoon.

7. **Verleggingsregeling**

Op grond van de hoofdregel is de BTW verschuldigd door de ondernemer die de prestatie verricht en de vergoeding ontvangt. In enkele specifieke gevallen wordt de heffing verlegd naar de afnemer of opdrachtgever. In plaats van op de factuur de normaliter verschuldigde BTW te vermelden, doet u daarop de melding 'omzetbelasting verlegd' en brengt slechts de 'nettovergoeding' in rekening.

8. **Buitenlandse zaken**

Doet u zaken met het buitenland, denk dan ook aan de volgende punten: vermeld altijd op uw facturen uw eigen BTW-identificatienummer en dat van uw buitenlandse klanten. Vraag elke klant om zijn BTW-identificatienummer en laat dit checken door de Belastingdienst.

9. **Buitenlandse BTW terugvragen**

Heeft u in het jaar 2008 buitenlandse BTW betaald, dan kunt u deze nu nog terugvragen. Dit is nog mogelijk tot 1 juli 2009. Ook de in dit jaar betaalde bedragen kunt u natuurlijk al terugvorderen.

10. **Nultarief**

Het nultarief is van toepassing op intracommunautaire leveringen. Voor de toepassing van het nultarief moet u het vervoer naar een ander EU-land kunnen aantonen. Dit doet u aan de hand van 'boeken en bescheiden', zoals kopieën van facturen, vrachtbrieven, pakbonnen, betalingsbewijzen, kopiefacturen waarop voor ontvangst is getekend en dergelijke. Bewaar deze stukken dus goed!

Nieuw ROZ-model voor winkelruimte

Als er huurovereenkomsten voor winkelruimte worden opgemaakt, vallen ondernemers en adviseurs vaak terug op het ROZ-model. Dat kan gemakkelijk via www.roz.nl worden gedownload en met een paar pennestrepen is dan de klus geklaard. Het gebruik van dit model ligt ook voor de hand, want pak 'm beet 90% van alle commerciële huurcontracten wordt via dit model gesloten. In augustus 2008 is het model voor winkelruimte gewijzigd.

Het gewijzigde ROZ-model is (nog steeds) erg 'verhuurdersvriendelijk'. De huurovereenkomst zelf is nauwelijks gewijzigd. Maar daar staat niet veel in. Belangrijker zijn de algemene bepalingen. Die zijn wel gewijzigd; en enkele ook in het voordeel van de huurder. In het nieuwe model is scherper geregeld in welke staat het gehuurde bij aanvang van de huurovereenkomst moet worden opgeleverd. Het oude model sprak van 'de staat waarin het zich bevindt'. Nu is opgenomen dat het gehuurde wordt opgeleverd in goed onderhouden staat, tenzij partijen anders overeenkomen. Dat betekent dat verhuurder bij aanvang van de huurovereenkomst het pand in goede staat moet opleveren. Een andere wijziging is dat de verhuurder in de huurovereenkomst verklaart niet op de hoogte te zijn van het bestaan van feiten om omstandigheden waardoor de huurder het gehuurde niet zou kunnen gebruiken overeenkomstig de overeengekomen bestemming. Dat betekent dus dat de verhuurder een probleem heeft indien hij winkelruimte verhuurt, terwijl er belemmeringen zijn in dat gebruik, bijvoorbeeld door een bestemmingsplan of een splitsingsreglement. Verhuurders kunnen zich met dit model niet meer verschuilen achter de stelling dat de huurder dan maar zijn huiswerk had moe-

ten doen. Als de verhuurder wil dat de huurder hiervoor verantwoordelijk is, zal dat uitdrukkelijk moeten worden overeengekomen.

Vergunningen

Nieuw is ook dat de verhuurder gedurende de gehele huurperiode verantwoordelijk is voor de mogelijkheid van gebruik door de huurder. Als er bijvoorbeeld wijzigingen komen in het bestemmingsplan, dan is de verhuurder daarvoor aansprakelijk.

In de algemene bepalingen is nu geregeld dat de verhuurder verantwoordelijk is voor alle vergunningen die nodig zijn voor het gebruik. De huurder is en blijft zelf verantwoordelijk voor het verkrijgen van de vergunningen die nodig zijn voor het specifieke bedrijf dat hij, overeenkomstig de bestemming, in het gehuurde wenst uit te oefenen. Het is daarom meer dan ooit van belang om goed stil te staan bij de in de huurovereenkomst opgenomen bestemmingen. Indien daarin bijvoorbeeld een meer nauwgezette bestemming is opgenomen, zal de verhuurder er voor moeten zorgen dat juist die specifieke bestemming mogelijk is.

Aansprakelijkheid

Een van de belangrijkste algemene bepalingen is artikel 11. Op basis van de wet geldt er een zeer vergaande aansprakelijkheid van de verhuurder voor gebreken. In de algemene bepalingen wordt deze aansprakelijkheid sterk beperkt. Alleen in een aantal gevallen is de verhuurder aansprakelijk, bijvoorbeeld bij een toerekenbare ernstige tekortkoming. Daarmee is de aansprakelijkheid van de verhuurder in het nieuwe model wel iets verruimd, want onder het oude model was een verhuurder alleen aansprakelijk bij ernstige nalatigheid of grove schuld. Nu is nog onduidelijk hoe rechters het begrip 'ernstige tekortkoming' uitleggen, maar uitgangspunt is dat een verhuurder sneller aansprakelijk is.

Conclusie

Het ROZ-model is op enkele wezenlijke onderdelen in het voordeel van de huurder gewijzigd. Niettemin staat in dit model nog steeds het belang van de verhuurder voorop. Het model is geschikt om als leidraad te dienen bij het vastleggen van concrete afspraken, maar maatwerk blijft geboden.

Pas op met BTW

Let op indien tijdens de duur van de huurovereenkomst niet meer wordt voldaan aan de optie voor met btw belaste verhuur. Aan de gevolgen hiervan wordt door zowel de huurder als verhuurder niet altijd de aandacht gegeven die het verdient. Als de verhuurder niet meer met BTW kan plaatsvinden, zal de verhuurder geconfronteerd worden met niet verrekenbare BTW die onder andere zit op het onderhoud. Het zal duidelijk zijn dat dan een verhoging van de huur met 19%, hetgeen in de praktijk veelal wordt toegepast, niet volstaat. Verhuurder en huurder doen er daarom goed aan om in goed overleg deze bepaling inhoud te geven om zo onverwachte financiële nadelen te voorkomen.

Disclaimer:

Bij de samenstelling van deze uitgave is naar uiterste betrouwbaarheid en zorgvuldigheid gestreefd.

De mogelijkheid bestaat dat sommige informatie na verloop van tijd verouderd of niet meer juist is.

Administratiekantoor "Redu" kan geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de gevolgen van activiteiten die worden ondernomen op basis van informatie in deze uitgave.
