



DE ANDERE TBS-REGELING

TON OOSTENRIJK

Bij tijd en wijle staat de TBS-regeling vol in de spotlights. Zo'n beetje iedereen tuimelt over elkaar heen in de media en heeft er een mening over. Dit is de meest bekende TBS-regeling, die met de enkelband. Die waar betrokkene zo nu en dan met verlof kan. De TBS-regeling waar ik het over wil hebben knelt soms als een enkelband en verlof kent de regeling ook niet, hoewel er wel uitzonderingssituaties zijn. De TBS-regeling waar ik op doel is de terbeschikkingstellingsregeling opgenomen in de Wet op de inkomstenbelasting 1964 (IB).

Indien een directeur-groootaandeelhouder een pand ter beschikking stelt aan 'zijn eigen' BV (zijnde een BV waarin hij een Aanmerkelijk Belang (AB) heeft, i.e. ten minste een belang van 5%) dan worden de verhuurinkomsten, na aftrek van alle lasten (kosten, financieringslasten en afschrijvingen), belast met inkomstenbelasting. Belastingheffing vond plaats in box 1, dus naar de progressieve inkomstenbelastingtarieven. Nu nog oplopend tot 52% (wat het na de verkiezingen wordt, is de vraag...)

Als het pand onder de TBS-regeling valt worden ook (vermogens) winsten en eventuele verliezen in de belastingheffing betrokken. Indien het pand evenwel zou worden verhuurd aan derden, dus niet aan een vennootschap waarin de eigenaar/verhuurder een AB heeft, vindt belastingheffing in box 3 plaats. Het gevolg, slechts een effectieve heffing van inkomstenbelasting van 1,2% over de nettowaarde van het pand (dus waarde minus schulden, de rendementsgrondslag), geen aftrek van kosten en geen belastingheffing over winsten bij verkoop (maar ook geen aftrek van verliezen).

De regeling is destijds in het leven geroepen om de mogelijkheid van arbitrage tussen box 1 en 3 te voorkomen en tevens om geen verschil te creëren tussen ondernemers in de IB-sfeer (natuurlijke personen) en ondernemers die hun onderneming drijven via een BV (Vpb-sfeer). Belangrijk is dus te weten wanneer een TBS-regeling begint en of bijvoorbeeld (aanloop)verliezen op vermogensbestand-

delen van voor de TBS-regeling aftrekbaar zijn. De hoge Raad heeft op deze vragen onlangs antwoord gegeven. Daarnaast heeft de Hoge Raad duidelijkheid verschaft of optieverlening op panden met de eigen BV onder de TBS-regeling valt.

De Hoge Raad beslist dat indien een onroerende zaak wordt aangekocht met het gezamenlijke oogmerk van de TBS'er en de BV om deze onroerende zaak ter beschikking te stellen aan die BV en deze onroerende zaak wordt daarvoor gereed gemaakt begint de TBS vanaf het moment dat de onroerende zaak wordt aangeschaft. Dat gezamenlijke oogmerk kan uit een overeenkomst worden afgeleid. Zo niet, dan is hiervan sprake als het gebruikelijk is dat verhuurder (eigenaar) en huurder (gebruiker) van tevoren afspraken plegen te maken over aanschaf en gereedmaken. Als dit het geval is komen dus ook eventuele verliezen in aftrek. Belangrijk is hierbij wel dat het pand niet eerst op enige andere wijze (bijv. verhuurd) is geweest. In een andere kwestie besliste de Hoge Raad dat verliezen voor de aanvang van de TBS-regeling niet in aftrek kwamen. In het besliste geval behoorde het pand in eerste instantie tot het vermogen dat in box 3 wordt belast. De Hoge Raad redeneert dat het in aftrek toelaten van verliezen (kosten, e.d.) in strijd is met doel en strekking voor de aftrekbaarheid van ondernemerslasten (die ook geldt voor de TBS-regeling) indien en voor zover deze verliezen zijn toe te rekenen aan de periode dat box 3 toepassing vond. In een tweetal procedures besliste de Hoge Raad dat resultaten uit de afkoop of uitoefening op panden die waren verhuurd aan de eigen BV werden belast in box 1. De TBS-regeling in de inkomstenbelasting wordt veelal als knellend ervaren. Maar bij een juiste planning kan die (TBS-enkel)band zo nu en dan best wat worden verruimd...

Ton Oostenrijk MRE is belastingadviseur bij Rechtstaete.