



FlexNieuws

januari 2022

AFSCHAFFEN JUBELTON EN ANDERE PLANNEN VAN HET NIEUWE KABINET

Jubelton

Al langer ligt de jubelton onder een vergrootglas. Nu kan er (onder voorwaarden) ruim € 100.000 belastingvrij geschonken worden voor de aankoop van een woning/het aflossen van een hypotheek en/of verbouwing. Deze regeling was met name bedoeld om starters een betere kans te geven op de woningmarkt. De fiscale maatregel heeft ook negatieve effecten. Zo is de kritiek dat de prijzen van starterswoningen er verder door stijgen. Dit vergroot de kloof tussen vermogende en minder vermogende starters. Volgens het huidige plan wordt de jubelton vanaf 1 januari 2024 afgeschaft. Maar het is politiek en dan weet je het maar nooit. Wacht dus niet te lang en maak gebruik van deze regeling nu het nog kan. Voor meer informatie over de jubelton en andere schenkingen kunt u uiteraard met ons contact opnemen.

Studieschuld en hypotheek

Als je een studieschuld hebt, kijken geldverstrekkers bij de aanvraag van een hypotheek naar de oorspronkelijke studieschuld. Stel je hebt ooit € 25.000 voor je studie geleend, maar je hebt al € 20.000 afgelost, dan kijkt de geldverstrekker dus niet naar de resterende € 5.000 maar naar het aanvankelijke bedrag. Dit werkt dus negatief bij de aanvraag van een hypotheek.

Als het aan het nieuwe kabinet ligt, komt daar verandering in. Bij hypotheekaanvragen zou er dan in de toekomst gekeken worden naar de actuele hoogte van de studielening.

Overdrachtsbelasting

De overdrachtsbelasting voor woningen die niet als hoofdverblijf worden gebruikt door de koper, stijgt mogelijk vanaf 1 januari 2023 naar 9%. Dit is één procent hoger dan nu.



Toeslagensysteem

Het kabinet wil het toeslagensysteem hervormen. Onder andere de huurtoeslag gaat op de schop. Huurders met een laag inkomen worden mogelijk op een andere manier gecompenseerd. Hoe is nog niet duidelijk. Daarnaast wordt de huurgrens voor huurtoeslag afgeschaft en wil het kabinet overstappen op een huurnorm. De toeslag wordt dan bepaald op basis van het inkomen en de hoogte van de huur.

Hypotheekrenteaftrek

Opvallend is dat er geen afspraken zijn gemaakt over de hypotheekrenteaftrek en het verplaatsen van de woning van box 1 naar box 3. Hiermee lijkt het heilige huisje van de VVD voor de komende periode veiliggesteld.

De komende tijd zullen de daadwerkelijke wijzigingen steeds concreter worden. We houden u op de hoogte!

NEDERLANDERS LATEN MILJOENEN EURO'S LIGGEN DOOR ONBEKENDHEID INZAKE MIDDELING

Met de middelingsregeling kan mogelijk belastinggeld teruggevraagd worden als het inkomen in 3 aaneengesloten jaren behoorlijk schommelt. Het ene jaar zit men dan in een hoge belastingstap en een ander jaar in een lage stap.

Ieder halfjaar checken wij bij al onze cliënten of iemand voor deze regeling in aanmerking komt en dienen wij een eventueel verzoek met de bijbehorende berekening in bij de belastingdienst. Ook in januari voeren wij deze check weer uit.

Uit een evaluatie van de overheid zou blijken dat slechts 15% van de gerechtigden op een middelingssteruggave, ook daadwerkelijk deze had aangevraagd. Over 2017 zou er een bedrag van 87 miljoen zijn uitgekeerd, waarbij er een recht zou bestaan voor in totaal 348 miljoen.

Het nieuwe kabinet wil de middelingsregeling helaas afschaffen per 2023. Dit zal inhouden dat de jaren tot en met 2022 nog gebruikt kunnen worden voor een middelingsberekening. Wij zullen dit uiteraard voor zolang nog mogelijk is, voor u blijven bewaken en tijdig een teruggaveverzoek indienen.



HOGE RAAD: BOX 3-HEFFING IN STRIJD MET EVRM

De box 3-heffing is in strijd met het ongestoord genot van eigendom en het discriminatieverbod in het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens (EVRM), heeft de Hoge Raad geoordeeld.



Tot en met het jaar 2016 werd in box 3 belasting geheven over een vast rendement van 4%. Daar kwam veel kritiek op, omdat dat rendement in de praktijk vaak niet werd behaald. Sinds 2017 heeft de wetgever deze grondslag verlaten en in plaats daarvan

aansluiting gezocht bij een gemiddelde verdeling van het vermogen en bij de rendementen die in voorgaande jaren gemiddeld zijn behaald op die vermogensonderdelen. Daarbij wordt, afhankelijk van de omvang van het vermogen, verondersteld dat een deel van het vermogen gespaard wordt en een deel belegd (de zogenoemde 'vermogensmix'). Belastingplichtigen worden dan ook niet aangeslagen op basis van de werkelijke verdeling van hun vermogen over spaargeld en andere beleggingen. De 'vermogensmix', wordt in een wettelijke regeling vastgelegd. Wie een klein vermogen heeft, wordt verondersteld dat voor twee derde gedeelte in spaargeld te beleggen en voor één derde in overig vermogen; wanneer het vermogen groter is (tweede schijf), veronderstelt de wetgever dat het spaardeel nog maar 21% uitmaakt en in de 'derde schijf' (vermogen boven de 1 miljoen euro) wordt 0% spaargeld verondersteld.

In de procedure die aan de Hoge Raad is voorgelegd is de vraag aan de orde of de vermogensrendementsheffing in box 3 van de inkomstenbelasting voor de jaren 2017 en 2018 in strijd is met het recht op eigendom en het verbod op discriminatie. Het vermogen van de belanghebbende in de zaak en zijn echtgenote van in totaal ongeveer 1 miljoen euro bestond voor circa 80% uit spaartegoeden met lage rente. Op basis van het forfaitaire stelsel wordt de man echter geacht 21% van zijn vermogen als spaartegoeden aan te houden en de rest van zijn vermogen te beleggen tegen een hoger rendement. Het gevolg hiervan is dat hij over veel hogere opbrengsten belasting moest betalen dan hij in werkelijkheid had genoten.

De Hoge Raad (24 december 2021) is van oordeel dat het sinds 2017 geldende stelsel verder af is komen te staan van een heffing over het inkomen waarvan kan worden aangenomen dat een belastingplichtige dat daadwerkelijk heeft genoten. Het nieuwe stelsel perkt het door het EVRM gegarandeerde recht om vrij te beschikken over eigendom in, doordat het een verhoudingsgewijs zware financiële last verbindt aan de keuze om niet over te gaan tot het risicovol beleggen van vermogen. Ook is het discriminerend doordat degenen die pech hebben gehad met hun risicovolle beleggingen relatief zwaar worden belast. Naar het oordeel van de Hoge Raad is er niet een redelijke verhouding tussen de belangen die de wetgever heeft willen dienen met het forfaitaire stelsel (uitvoerbaarheid, realiteit en opbrengst) en de ongelijkheid die met het stelsel wordt veroorzaakt.

De Hoge Raad ziet zich genoodzaakt om de belanghebbende in deze zaak adequate rechtsbescherming te bieden tegen de geconstateerde schending van zijn fundamentele rechten. In deze zaak staat vast welk rendement de man werkelijk heeft behaald. Dit is lager dan het op basis van de wet veronderstelde rendement. Daarom biedt de Hoge Raad rechtsherstel aan de man door voor de jaren 2017 en 2018 alleen dat werkelijke rendement in de heffing te betrekken. De belastingdienst zal de aanslagen moeten aanpassen/verlagen.

Het nieuwe kabinet wil de heffing van box 3 pas in 2025 gaan wijzigen, maar zal nu waarschijnlijk eerder actie moeten ondernemen. Wij zullen deze zaak goed in de gaten houden en beoordelen hoe hier verder mee om te gaan.



DOOR CORONA GETROFFEN WINKELS EN HORECA HEBBEN RECHT OP HUURKORTING

De Hoge Raad heeft vorige week uitspraak gedaan over rechtszaken betreffende huurkorting voor getroffen winkeliers en horecaondernemers.

De helft van de coronapijn moet gedragen worden door de verhuurders. In het arrest oordeelt De Hoge Raad dat niet alleen de financiële pijn van de totale sluiting gedeeld moet worden, maar ook die van de teruggelopen omzet door coronarichtlijnen en wegblijvende klanten vanwege de crisis. In het arrest geeft De Hoge Raad ook een standaardformule voor de berekening van de verdeling van de pijn. In deze berekening wordt ook rekening gehouden met een eventuele tegemoetkoming vanuit de TVL-regeling.

Mocht u als ondernemer getroffen zijn door corona en de daaruit voortvloeiende beperkingen, dan is het wellicht een optie om contact op te nemen met de verhuurder om te zien of huurcompensatie mogelijk is.



Contact

Mocht u nog aanvullende vragen hebben, dan kunt u natuurlijk contact met uw klantmanager opnemen.