

Fiscale tips en actualiteiten april 2025

Inhoud

| | |
|--|---|
| Bezwaren tegen ATAD 1 (earningsstrippingmaatregel) van woningcorporaties | 2 |
| Kennisgroepstandpunt: Fiscale verwerking wettelijke verhuiskostenvergoeding voor woningcorporaties..... | 2 |
| Update rechtsherstel box 3 – publicatie wetsvoorstel tegenbewijsregeling box 3 | 3 |
| Wetsvoorstel box 3 afgewezen door de PVV wegens heffing ongerealiseerde winsten | 4 |
| Opdrachtgevers leggen risico op naheffing bij zzp'er | 4 |
| Vertraging wetsvoorstel verduidelijking arbeidsrelaties en rechtsvermoeden (VBAR)..... | 4 |

Bezwaren tegen ATAD 1 (earningsstrippingmaatregel) van woningcorporaties

Recent was in het nieuws dat woningcorporaties bezwaar aantekenen tegen ATAD 1 (Anti-Tax Avoidance Directive 1) wegens het onevenwichtig uitpakken van de renteaftrek beperkende maatregel voor woningcorporaties. Het bezwaar aantekenen gebeurt onder andere op basis van de volgende juridische gronden:

1. Schending van het evenredigheidsbeginsel – Woningcorporaties hebben een sociale taak en geen winstoogmerk. De toepassing van ATAD 1, met name de beperking van de renteaftrek, treft hen onevenredig hard en druist in tegen het doel van de wetgeving, die belastingontwijking door multinationals moest aanpakken.
2. Verstoring van de fiscale neutraliteit – Woningcorporaties opereren binnen een gereguleerd stelsel en zijn niet te vergelijken met commerciële vastgoedbedrijven. De beperking van de renteaftrek zet hen fiscaal op achterstand, wat strijdig kan zijn met het neutraliteitsbeginsel.
3. Schending van het eigendomsrecht (EVRM, artikel 1 Eerste Protocol) – De extra belastingdruk kan worden opgevat als een disproportionele inbreuk op het eigendomsrecht, omdat woningcorporaties geen keuzevrijheid hebben in hun financieringsstructuur en verplicht zijn om te investeren in betaalbare huisvesting.
4. In de ATAD-richtlijn is een uitzondering opgenomen voor langlopende infrastructurele projecten, deze uitzondering is voor bepaalde infrastructurele projecten wel toegepast. Dit kan als een vorm en een ongelijke behandeling worden gezien.

Woningcorporaties beroepen zich in hun bezwaar dus vooral op disproportionaliteit, schending van fundamentele rechten en ongelijke fiscale behandeling.

Naar aanleiding van de aangekondigde bezwaarschriften tegen aanslagen vennootschapsbelasting heeft de kennisgroep haar standpunt doen uitgaan over het standpunt dat voor woningcorporaties een vrijstelling van toepassing moet zijn op grond van het unierecht. De kennisgroep heeft aangegeven dat artikel 4 ATAD1 lidstaten de mogelijkheid biedt om een vrijstelling voor woningcorporaties in het leven te roepen, maar dat dit niet verplicht is. Daarom is de maatregel in de Wet Vpb niet in strijd met het unierecht volgens de kennisgroep.

Op dit moment geven wij in overweging om voordat een aanslag vennootschapsbelasting definitief is na te gaan of bezwaar aantekenen zinvol is. Als dat het geval is, kan vervolgens beoordeeld worden of het mogelijk is om in afwachting van een al lopende procedure ter behoud van rechten bezwaar aan te tekenen en de Belastingdienst te verzoeken de uitspraak van de rechter af te wachten. Wij schatten de kans dat de woningcorporaties in het gelijk zullen worden gesteld door de rechter als klein in.

Kennisgroepstandpunt: Fiscale verwerking wettelijke verhuiskostenvergoeding voor woningcorporaties

De Kennisgroep Winstbepaling heeft recent een standpunt gepubliceerd over de fiscale behandeling van de wettelijke verhuiskostenvergoeding die woningcorporaties aan huurders betalen bij renovatie- en verduurzamingsprojecten. Volgens artikel 7:220 van het Burgerlijk Wetboek zijn verhuurders verplicht een verhuiskostenvergoeding te verstrekken wanneer huurders tijdelijk hun woning moeten verlaten vanwege dergelijke werkzaamheden.

Belangrijkste bevindingen:

Activeren van kosten: De Kennisgroep concludeert dat deze wettelijke verhuiskostenvergoeding moet worden geactiveerd. Dit betekent dat de vergoeding als onderdeel van de renovatie- of

verduurzamingskosten wordt beschouwd en op de balans wordt opgenomen als investering in het vastgoed.

Onderbouwing: Deze conclusie is gebaseerd op jurisprudentie van de Hoge Raad, waarin is bepaald dat alle noodzakelijke uitgaven om een bedrijfsmiddel in de gewenste staat te brengen, inclusief uitkoopsommen aan huurders, tot de aanschaffings- of voortbrengingskosten behoren en derhalve geactiveerd dienen te worden.

Voor woningcorporaties en andere verhuurders is het essentieel om bij het plannen van renovatie- of verduurzamingsprojecten rekening te houden met deze fiscale verplichting. Het activeren van de verhuiskostenvergoeding kan invloed hebben op de financiële verslaglegging en belastingpositie van de organisatie.

Als u hierover meer wilt weten verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

[Update rechtsherstel box 3 – publicatie wetsvoorstel tegenbewijsregeling box 3](#)

Op 14 maart 2025 heeft het kabinet het wetsvoorstel tegenbewijsregeling box 3 ingediend bij de Tweede Kamer. Dit voorstel biedt belastingplichtigen de mogelijkheid om aan te tonen dat hun werkelijk behaalde rendement lager is dan het forfaitaire rendement dat de Belastingdienst hanteert. Indien dit het geval is, kunnen zij de teveel betaalde belasting terugkrijgen. Het wetsvoorstel dient als tijdelijke maatregel totdat de Wet werkelijk rendement box 3 naar verwachting in 2028 wordt ingevoerd.

Belangrijkste punten van het wetsvoorstel:

Tegenbewijsregeling: Belastingplichtigen kunnen per jaar het werkelijk behaalde rendement over hun gehele box 3-vermogen aantonen. Dit omvat zowel directe opbrengsten, zoals rente, dividend en huur, als de waardeveranderingen van het vermogen gedurende het jaar.

Formulier Opgaaf werkelijk rendement: Vanaf de zomer van 2025 wordt dit formulier beschikbaar via Mijn Belastingdienst. Hiermee kunnen belastingplichtigen het werkelijk rendement vanaf 2017 opgeven. De Belastingdienst zal ondersteuning bieden bij het invullen van dit formulier.

Geen verliesverrekening en kostenaf trek: Verliezen kunnen niet worden verrekend met andere kalenderjaren, en kosten zoals advies- of onderhoudskosten zijn niet aftrekbaar. Alleen de rente van box 3-schulden mag in mindering worden gebracht.

Meest genoemde kritiekpunten:

Uitvoerbaarheid: De Raad van State uit zorgen over de praktische uitvoerbaarheid van de regeling. De Belastingdienst staat voor de uitdaging miljoenen aanslagen te herzien, terwijl er een aanzienlijk personeelstekort is. Dit maakt de implementatie complex en kan leiden tot vertragingen.

Bewijslast bij belastingplichtigen: Het aantonen van het werkelijk behaalde rendement vereist gedetailleerde financiële informatie. Banken en verzekeraars kunnen mogelijk niet alle benodigde gegevens verstrekken, wat het voor belastingplichtigen bemoeilijkt om hun recht op rechtsherstel uit te oefenen.

Complexiteit en administratieve last: De regeling kan leiden tot een verhoogde administratieve last voor zowel belastingplichtigen als de Belastingdienst. Het verplicht stellen van standaardformulieren en het verlengen van wettelijke termijnen worden voorgesteld om deze lasten te verlichten.

Vastgoedbeleggers moet bij het bepalen van het werkelijk rendement rekening houden met de huur, de gemaakte kosten mogen hierop niet in mindering worden gebracht. Het betreft kosten van onderhoud, verzekeringen en gemeentelijke belastingen. Rentelasten mogen wel worden afgetrokken. Deze rechtsregel heeft de Hoge Raad geformuleerd in haar uitspraken over de box 3 heffing. De wetgever heeft deze rechtsregel overgenomen in het wetsvoorstel. Daarop is al kritiek gekomen, de Staatssecretaris van Financiën heeft al aangegeven dat hij de wet op dit punt alleen zal aanpassen als daar in de begroting ruimte voor wordt gevonden.

Ondanks deze kritiek erkent de Raad van State de noodzaak van het wetsvoorstel voor rechtsherstel in box 3. Het kabinet wordt aangemoedigd om de uitvoerbaarheid te verbeteren en de belastingplichtigen adequaat te ondersteunen bij het leveren van tegenbewijs.

Wetsvoorstel box 3 afgewezen door de PVV wegens heffing ongerealiseerde winsten

Het nieuwe wetsvoorstel box 3 blijft de gemoederen bezighouden. De datum van beoogde invoering wordt steeds uitgesteld. De PVV (de grootste regeringspartij) wil niet verder met het wetsvoorstel. Dit omdat die partij het oneerlijk vindt dat er straks sprake is van een vermogensaanwasbelasting, waarbij papieren winsten ook in de belastingheffing worden betrokken. De Staatssecretaris van Financiën zal met extra vertraging worden geconfronteerd als het bestaande wetsvoorstel niet op korte termijn ter behandeling aan de Tweede Kamer wordt gezonden. Dat zou dan betekenen dat de beoogde invoeringsdatum per 2028 niet gehaald zal worden.

Door ook de vermogensaanwas in de belastingheffing te willen betrekken wordt in strijd met het voorzichtigheidsbeginsel gehandeld, er wordt niet gerealiseerde winst in de belastingheffing betrokken. Dat lijkt ons niet wenselijk. Een ander bezwaar is dat beleggers mogelijk gedwongen kunnen worden om een deel van de beleggingen liquide te maken om de belasting over de papieren boekwinst te betalen.

Ook al is nog onzeker wanneer de nieuwe box 3 wetgeving in werking treedt en hoe deze er uiteindelijk uit komt te zien. Het is wel van belang om bij nieuwe beleggingsbeslissingen een afweging te maken tussen beleggen in box 2 en beleggen in box 3.

Opdrachtgevers leggen risico op naheffing bij zzp'er

In veel nieuw gesloten contracten treffen zzp'ers een clausele aan waarin staat dat de financiële risico's op naheffingen bij de zzp'er worden neergelegd. Boetes en naheffingen komen op grond van die bepaling voor rekening van de zzp'er. Deze bepaling is veelal in strijd met de wet. Dat betekent dat het niet zomaar mogelijk is om naheffingen en boetes te verhalen op de opdrachtnemer (zzp'er). Als u wilt weten wat uw positie als opdrachtgever in deze is bij de inhur van zzp'ers kunnen wij u informeren wat de mogelijkheden zijn om uw financiële risico's zoveel als mogelijk te beperken bij de afspraken die u maakt bij de inhur van zzp'ers.

Vertraging wetsvoorstel verduidelijking arbeidsrelaties en rechtsvermoeden (VBAR)

Op dit moment is de behandeling van het wetsvoorstel verduidelijking arbeidsrelaties en rechtsvermoeden (VBAR) in behandeling in de Tweede Kamer. Naar aanleiding van een recente uitspraak van de Hoge Raad in de Uber/FNV-zaak over de vraag in hoeverre het ondernemerschap meegewogen moet worden. Deze uitspraak heeft tot gevolg dat het wetsvoorstel VBAR moet worden aangepast, Minister Eddy van Hijum gaat het wetsvoorstel aanpassen en is nog steeds van plan om het per 1 januari 2026 in te laten gaan.

Het wetsvoorstel Verduidelijking beoordeling arbeidsrelaties en rechtsvermoeden (VBAR) is ontworpen om meer duidelijkheid te scheppen over de kwalificatie van arbeidsrelaties en om schijnzelfstandigheid tegen te gaan. De belangrijkste punten van dit wetsvoorstel zijn:

1. Verduidelijking van het gezagscriterium: Het wetsvoorstel specificeert het begrip 'werken in dienst van' door drie hoofdelementen te introduceren:

Werkinhoudelijke aansturing (A): De mate waarin de werkgever aanwijzingen en instructies geeft over de uitvoering van het werk en controle uitoefent.

Organisatorische inbedding (B): De mate waarin de werkzaamheden binnen het organisatorische kader van de organisatie van de werkgever vallen, zoals het behoren tot de kernactiviteiten of het structurele karakter van de werkzaamheden.

Werken voor eigen rekening en risico (C): De mate waarin de werkende financiële risico's draagt, verantwoordelijk is voor hulpmiddelen en zelfstandig naar buiten treedt.

In het aangepaste wetsvoorstel zal bij de criteria die beoordeeld worden om vast te stellen of iemand zelfstandige is, ook gekeken worden of iemand zich buiten de arbeidsrelatie gedraagt als ondernemer. Wordt er BTW afgedragen, wordt er tijd en geld geïnvesteerd in het werven van klanten en wordt geïnvesteerd in de eigen onderneming.

2. Rechtsvermoeden van een arbeidsovereenkomst bij laag uurtarief: Het wetsvoorstel introduceert een rechtsvermoeden dat er sprake is van een arbeidsovereenkomst wanneer het uurtarief lager is dan €32,24 exclusief btw (peildatum 1 juli 2023). Dit betekent dat bij een dergelijk laag tarief wordt aangenomen dat er een dienstverband is, tenzij de werkgever kan aantonen dat er geen sprake is van een arbeidsovereenkomst.

Het is belangrijk voor zowel werkgevers als werkenden om zich bewust te zijn van deze aankomende veranderingen en hun arbeidsrelaties tijdig te evalueren in het licht van de nieuwe criteria.

Indien u naar aanleiding van een van de hiervoor genoemde onderwerpen vragen hebt, vernemen wij dat graag:

mr. E. de Ruiter

ewoud.de.ruiter@3rrrbelastingadviseurs.nl

+31 30 – 687 0 383



@EwoudeRuiter75

Deze publicatie bevat informatie in samengevatte vorm en is daarom enkel bedoeld als algemeen leidraad. Ze is niet bedoeld om te dienen als een substituut voor gedetailleerd onderzoek of voor het aanwenden van een professioneel oordeel. 3RRR Belastingadviseurs BV/Apollo Tax BV kunnen niet aansprakelijk worden gesteld voor het verlies van iemand die handelde of afzag te handelen ten gevolge van enige informatie in deze publicatie. Bij elke specifieke aangelegenheid, dient steeds een adviseur geraadpleegd worden. Wijzigingen in wet-, regelgeving en jurisprudentie na de datum van dit memorandum zijn niet verwerkt.