



Pagina 8

Waardering accountants- praktijk DCF of multiple?

Joop Barelds

Inhoud

Pagina 3
Struisvogelpolitiek ten aanzien van beleggen

Pagina 5
Belastingfraude als businessmodel

Pagina 7
WOB-Besluit over rente familie-leningen eigen woning, ook van belang voor de bv

Pagina 8
Waardering accountantspraktijk DCF of multiple?

Pagina 9
Excursie naar Allard Pierson Museum Amsterdam 1 oktober

Pagina 10
Afscheid medewerkster Nanda Verhoeven

Pagina 11
Is een hoge rente voor de hypotheek van de bv nog wel zo aantrekkelijk?

Pagina 14
Lucratief belang en bedrijfsopvolging in het MKB

Pagina 15
Zomerquiz

Het gratis MFAS magazine verschijnt elk kwartaal en is bestemd voor onze gebruikers, prospects en andere relaties.

U kunt zich voor de reminder dat het magazine is verschenen aanmelden op onze website: www.mfas.nl.

Artikelen uit het magazine mogen worden overgenomen mits met bronvermelding.



MFAS/Meijer Fiscale Adviesystemen bv

Postbus 1013 | 2340 BA Oegstgeest

☎ 071 5190064

✉ info@mfas.nl

🌐 www.mfas.nl



Struisvogelpolitiek ten aanzien van beleggen

Het rendement op spaargeld is van grote invloed op de mogelijkheid om financiële doelen te bereiken.

Bij een rendement van 4% in plaats van 0%, kan de cliënt wellicht een aantal jaren eerder stoppen met werken en/of een aantal jaren langer zijn oude dag financieren. Als de cliënt op zijn spaargeld is aangewezen voor zijn oudedagsvoorziening en zijn beleggingshorizon aan de korte kant is, moet hij het beleggingsrisico echter beperkt houden en het bijbehorende lagere verwachte rendement voor lief nemen. Als de cliënt nog een lange beleggingshorizon heeft, doet hij zichzelf te kort als hij kiest voor 100% sparen. Bij een horizon van 20 jaar of langer, is de kans dat hij met beleggen (veel) meer vermogen opbouwt dan met sparen groter dan 95%. Zoals zo vaak ligt het juiste advies bij de meeste cliënten ergens in het midden. Of je moet sparen of beleggen en in welke mate vormt een boeiende uitdaging voor de financieel planner. Te meer omdat bij dit vraagstuk irrationeel handelen op de loer ligt.

In weerwil van het belang van het rendement voor de vermogensplanning hebben veel accountants, belastingadviseurs en financieel planners geen

affiniteit met beleggen en willen er ook niet over adviseren. Je kunt dit vergelijken met een huisarts die geen advies wil geven over gezonde voeding en het belang van bewegen. Als rechtvaardiging van deze houding wordt vaak aangevoerd dat adviseren over beleggen niet is toegestaan. Je mag echter wel degelijk in algemene zin iets zeggen over de verhouding tussen sparen en beleggen (vermogensplanning). Het lijkt erop dat men zich achter het vermeende verbod verschuilt.

Je mag echter wel degelijk in algemene zin iets zeggen over de verhouding tussen sparen en beleggen.

Aantal	Fonds	▲	Koers	Waarde EUR
1.272	Sligro Food Group	▼	25,70	€ 32.690,40
3.000	TKH Group	▲	41,90	€ 125.700,00
2.850	Vestas Wind Systems AS	▲	31,26	€ 89.091,00
200	Volkswagen AG -Pref-	▲	221,35	€ 44.270,00
3.084	Vopak	▼	38,28	€ 118.055,52
3.500	Wereldhave	▼	14,93	€ 52.255,00
1.000	Nestle SA	▲	CHF 115,78	€ 105.822,14
300	Cisco Systems Inc	▼	\$ 52,06	€ 13.126,58
5.000	General Electric Co	▼	\$ 12,78	€ 53.706,51
564	Microsoft Corp	▼	\$ 259,63	€ 123.072,21

Deel effectenportefeuille

Belastingfraude als businessmodel

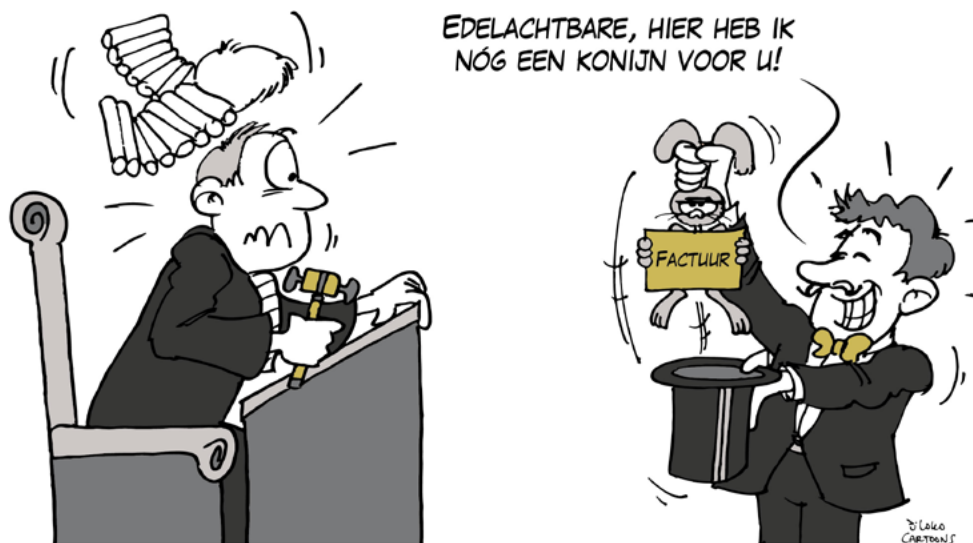
Iedereen mag zich in Nederland belastingadviseur noemen. Dat geldt ook voor personen zonder relevante opleiding, die van fraude een businessmodel maken. Heel simpel! Je spiegelt cliënten een belastingbesparing voor door in de aangifte IB verzonden aftrekposten op te voeren.

Behalve IB-besparing levert het extra toeslagen op. Zo kan een aftrekpost van €1.000 makkelijk een voordeel van €500 opleveren. Als je voor de dienstverlening de helft van die €500 rekent, heb je bij 1000 cliënten een riant inkomen. Er zijn mensen zat die alles voor zoete koek slikken wat een adviseur met een stropdas en een dikke auto hen voorspiegelt. Die adviseurs speculeren erop dat de Belastingdienst al die aangiften voor het overgrote deel zal afstempelen. Zeg maar, pakkans-advisering. Dit moest echter wel opvallen als gevolg van de enorme schaal waarin dit plaatsvond. De Belastingdienst traceerde de IP-adressen van waaruit de foute aangiften waren verzonden en stelde een onderzoek in. Zo ook in de onderstaande zaak, waar het ging om een aangifte IB 2014, die bij Hof Amsterdam terecht kwam.

Bij de rechtbank toverde de gemachtigde een konijn uit zijn hoge hoed: een factuur voor een gehoorapparaat met als datum 13 november 2014 en met daarop een nog te betalen bedrag van €3.353,30. Hij claimde ter zake alsnog aftrek voor specifieke zorgkosten. Zoveel kosten die dingen. Blijkbaar werden de kosten niet door de verzekeraar vergoed. Dat had er misschien ook mee te maken dat het een tweede apparaat betrof. Goed horen is belangrijk; je kan dan ook maar beter een reserve hebben. Toch wel een flinke uitgaaf: 10% van het jaarinkomen, meer dan een netto maandsalaris.

De gemachtigde beweerde dat belanghebbende niet beschikte over een betalingsbewijs. Hij zou contant hebben betaald. Belanghebbende heeft het bedrag van zijn vader geleend. Nou snappen we het! Daartoe overhandigde hij de volgende door de vader afgelegde schriftelijke verklaring:

“Met deze verklaring verklaar ik dat ik [naam] de €3000 leen voor de aanschaf van nieuwe gehoorapparaten. Hij betaald me in kleine termijnen terug of doet kleine klusjes rondom het huis in overleg.”



10.000 aangiften met verzonnen aftrekposten

Een persoon met een vergelijkbare modus operandi zien we in HR 4 juni 2021, ECLI:NL:HR:2021:822. De fiscus had een onderzoek ingesteld, omdat vanuit zijn IP-adres 10.000 aangiften met verzonnen aftrekposten waren ingediend. De fiscus had een informatiebeschikking genomen, welke door de man werd betwist. De man had kennelijk geen inkomsten ter zake van deze werkzaamheden aangegeven en evenmin btw afgedragen. De Hoge Raad oordeelt overigens dat de man niet kan worden verplicht een administratie te overleggen, aangezien hij geen administratie heeft. Wat je niet hebt, kun je immers ook niet overleggen. Gezien de industriële schaal waarop de man de fraude in de markt heeft gezet, is de afwezigheid van administratie merkwaardig. Alhoewel... als je 10.000 aangiften indient en daarbij ook de nodige creativiteit met de aftrekposten aan de dag legt, is het voorstelbaar dat de administratie erbij inschiet.

Die d/t-fout maakt de verklaring wel zo authentiek. Of zou die fout door de adviseur zijn gemaakt? Hoe het ook zij, de rechtbank trapte er niet in. Ook het hof vond het niet geloofwaardig. Bij het hof ging het tot slot nog over de vergoeding voor overschrijding van de redelijke termijn en de proceskostenvergoeding. Gelet op het feit dat het bezwaarschrift op 12 december 2017 door verweerder is ontvangen, is de termijn op die datum aangevangen. Tot de uitspraak van de rechtbank is een periode van afgerond 34 maanden verstreken. Dat is te lang. Belanghebbende heeft recht op een vergoeding van €1.000. Dit betekent dat hij ook recht heeft op een proceskostenvergoeding van €525.

Toch nog een happy end voor belanghebbende. Met de totale vergoeding van €1.525 krijgt hij immers zelfs meer dan hij bij niet-ontdekking van zijn frauduleuze aangifte had gekregen. Hoeveel van dit bedrag de gemachtigde in zijn zak steekt, is niet bekend. Waarschijnlijk het grootste deel.

Het getuigt ons inziens van een enorm dedain voor de rechtsstaat om op grote schaal voor cliënten aangiften met verzonnen aftrekposten in te dienen en dan daar ook nog in twee instanties over te gaan procederen.

Bron: Hof Amsterdam 29 april 2021,
ECLI:NL:GHAMS:2021:1392.

De onderhavige fraude heeft zich afgespeeld in kringen van personen met een migratieachtergrond. De Belastingdienst heeft daarom belastingplichtigen met een dubbele nationaliteit voor nader onderzoek geselecteerd. Daarover is in de Tweede Kamer commotie ontstaan. Een persoon met zowel de Nederlandse als Marokkaanse nationaliteit verweert zich bij de rechter tegen een navorderingsaanslag met het argument dat sprake is van etnisch profileren, waardoor hij ongunstiger is behandeld dan personen zonder dubbele nationaliteit en het gelijkheidsbeginsel zou zijn geschonden. Rechtbank Gelderland oordeelt dat aannemelijk is dat zowel de selectie van de aangifte om deze man aan een controle te onderwerpen, als de wijze waarop de inspecteur het geleverde bewijs heeft gecontroleerd, neutraal heeft plaatsgevonden, aldus zonder schending van het gelijkheidsbeginsel. Ook is uit de wijze waarop de aangifte van betrokkene in 2016 is uitgeworpen en gecontroleerd, geen verband met de dubbele nationaliteit gebleken. De rechtbank verklaart het beroep ongegrond. Rechtbank Gelderland 13 april 2021, ECLI:NL:RBGEL:2021:2129.

WOB-Besluit over rente familieleningen eigen woning, ook van belang voor de bv

Ons bereikten het afgelopen jaar de signalen dat de fiscus niet meer voetstoots akkoord gaat met 6% rente bij familiehypotheken, alsmede met de daarbij in rekening gebrachte (aftrekbare) afsluitprovisie. De fiscus lijkt op dit punt wakker te zijn geworden.

In Besluit [Wob-verzoek beleid en uitvoering familiebank, 21 april 2021](#) vind je standpunten van de Belastingdienst over onder meer de toelaatbare hoogte van de rente. Deze standpunten kunnen naar onze mening worden doorgetrokken naar de hypotheek van de bv. Voor de hypotheek van de bv werden in het verleden vaak hogere rentepercentages gehanteerd dan die van banken. Zie ook het artikel in dit magazine [Is een hoge rente voor de hypotheek van de bv nog wel zo aantrekkelijk?](#)

- Er wordt expliciet afstand genomen van de 6% van de SW. Dit forfait geldt niet voor de IB. Het is duidelijk dat die 6% in geen verhouding meer staat tot de marktrente. Het onderhavige forfait is overigens op de parlementaire agenda geplaatst naar aanleiding van een rapport uit 2019 van de Algemene Rekenkamer. Onderkend wordt dat de 6%, waar ook de tabellen van het uitvoeringsbesluit SW op zijn

gebaseerd, is verouderd en aanpassing behoeft. Er is overigens ter zake nog geen aanpassingstraject in gang gezet.

- De Belastingdienst gaat zonder meer akkoord met een opslag van 0,2%. Deze tolerantiemarge is aanmerkelijk lager dan de normen die in de praktijk worden of werden gehanteerd, te weten een vaste opslag van 1,5% of een opslag van 25% van de rente van banken (voorbeeld: bank rekent 2%, toepassing van de opslag van 25% geeft 2,5%). Bedenk dat een vaste opslag van 1,5% bij een marktrente van eveneens 1,5% ook wel aan de hoge kant is. Voor de situatie waarin de bank bijvoorbeeld 70% financiert en het eerste recht van hypotheek heeft gekregen, terwijl de ouders de resterende 30% verstrekken, geeft het Besluit als voorbeeld een opslag van 1%.
- Een citaat: “Indien er geen substantieel risico is dat een kind zijn betaalverplichtingen niet na zou kunnen komen, is er geen rechtvaardiging voor een (extreem) hoge rente.” De omstandigheid dat er geen formele zekerheden zijn overeengekomen, rechtvaardigt geen opslag als die zekerheden wel beschikbaar zijn. Bij het ontbreken van formele zekerheden moet het risico voor de geldgever materieel worden getoetst.

- De vergelijking met de rente voor persoonlijke leningen gaat mank, omdat dit in de regel consumptieve leningen betreft. Bij de financiering van een woning fungeert deze als dekking (ook als geen recht van hypotheek is gevestigd).
- Het berekenen van afsluitprovisie is alleen aanvaardbaar als door de geldgever ter zake reële kosten zijn gemaakt. Dit is voor ons aanleiding geweest om afsluitprovisie uit de modelovereenkomsten voor de familiehypothek en de hypotheek van de bv te verwijderen. Wij raden af hierover de juridische strijd aan te gaan.

PA, DIE HOGE RENTE WIL IK BEST BETALEN, MAAR DAN WIL IK WEL ZEKERHEID HEBBEN DAT JIJ ME JAARLIJKS 5.000 SCHENKT!



Waardering accountantspraktijk DCF of multiple?

MFAS organiseert al vele jaren in samenwerking met Chris Denneboom cursussen over de DCF-methode. Deze methode is de laatste 10 jaar gangbaar geworden. Met de ouderwetse Mobach-methode of de (verbeterde) rentabiliteitsmethode red je het niet meer. Deze methoden werden vaak gebruikt bij waarderingen voor fiscale doeleinden. Maar zelfs de fiscus hanteert deze methoden niet meer en maakt gebruik van de DCF-methode.

Waardering met die methode kent echter nogal wat voetangels en klemmen. Je kan makkelijk uitkomsten krijgen waarvan je gevoel zegt dat ze niet kunnen kloppen. Zo is een vuistregel voor de waardering van accountantspraktijken in het MKB 1 x de omzet. Als je bij de DCF een waarde krijgt van 1,5 of 0,5 de omzet, moet je nog maar even goed kijken of je misschien iets over het hoofd hebt gezien. De waardering op basis van een factor maal de omzet, de EBIT of de winst noemen we multiple methode.

We legden dit voor aan Joop Barelds van ConnAcct.nl, corporate finance adviseur gespecialiseerd in de overdrachten en waardering van accountantskantoren. Joop is al vele jaren trouwe gebruiker van MFAS. Hij reageert als volgt.



Joop Barelds:

De DCF-methode en de multiple methode zijn 2 niet één op één vergelijkbare waarderingmethoden. De uitkomsten van bijvoorbeeld

de MFAS-modellen 01-20 en 01-20a kunnen niet zomaar met de multiple methode vergeleken worden. Bij DCF gaat het om de waardering van de aandelen en dus van de gehele onderneming. Bij de multiple methode gaat het om de waardering van het enkele activum goodwill. En in tegenstelling tot een aandelendeal kan de koper bij een activadeal de goodwill ten laste van zijn fiscale resultaat in 10 jaar afschrijven. De hiermee gepaard gaande belastingbesparing is een voordeel dat je moet bijtellen bij de uitkomst van de DCF-waardering. Dit voordeel wordt 'tax shield' genoemd. Bij een goodwill van bijvoorbeeld €500.000, een VPB-tarief van 15% en een disconteringsvoet van 5% hebben we het over een waarde van afgerond €58.000. Dat laat je als verkoper toch niet graag liggen!

De vuistregel van 1 x de omzet is sowieso discutabel. Als er al een multiple methode kan worden toegepast, dan moet er met nogal wat factoren rekening worden gehouden om tot de multiple te komen. Ik zeg wel eens:

“een accountantskantoor is net een gewone onderneming.“ Er is dus geen enkele reden om een MKB accountantskantoor op een andere manier te waarderen dan andere MKB bedrijven. Het is daarom beter uit te gaan van de EBIT, zeg maar de winstmarge. Waarbij net als bij de DCF-methode natuurlijk moet worden gerekend met een genormaliseerde EBIT. Dus na correctie van bijvoorbeeld managementbeloningen en de kosten van achterstallige investeringen in activa en werkkapitaal. Als het kantoor in vergelijking met de branche een lage genormaliseerde EBIT heeft, dan is 1 x de omzet gewoon te veel. Dat is mogelijk wel te rechtvaardigen bij een EBIT van 20% van de omzet bij een multiple van 5 x de EBIT.

Een vuistregel die mij in de dagelijkse praktijk een iets betrouwbaarder indicatie van de multiple geeft is de (genormaliseerde) omzet per fte. Als deze zich beweegt tussen de €115K - €125K dan bestaat de kans dat de factor zich richting 1 beweegt. Bovendien leert de praktijk dat dit de kantoren zijn die het qua digitalisering en kwaliteitsbeheersing doorgaans ook goed doen. Maar het blijft een vuistregel met alle voorbehouden die daar bij horen.

Conclusie. Een vergelijking tussen de aloude vuistregel van 1 x de omzet en de uitkomsten van een DCF waardering wijken per definitie van elkaar af. Want een vuistregel blijft een vuistregel. Berekeningen met de modellen 1-20 en 1-20A van MFAS komt bij correct gebruik tot een goed onderbouwde en beredeneerde uitkomst. Dat is wezenlijk anders dan een vuistregel.

Allard Pierson Museum Amsterdam 1 oktober

MFAS heeft vanaf 1994 dankbaar gebruik gemaakt van de kennis van Jan Schouten. Jan is nu met pensioen en ambassadeur van het Allard Pierson, museum én kennisinstituut voor de erfgoedcollecties van de Universiteit van Amsterdam. Jan is gekomen met het idee om voor MFAS-gebruikers en hun cliënten een evenement bij dit museum te organiseren. Wij denken dat dit een ontzettend leuk uitje is, voor u samen met een of meer geïnteresseerde cliënten. Aan het uitje zijn geen kosten verbonden. Voor het museum biedt het de mogelijkheid om de behoefte aan giften e.d. onder de aandacht te brengen. U weet natuurlijk dat bij giften ook een fiscaal verhaal hoort. De bijeenkomst is op vrijdag 1 oktober 2021.

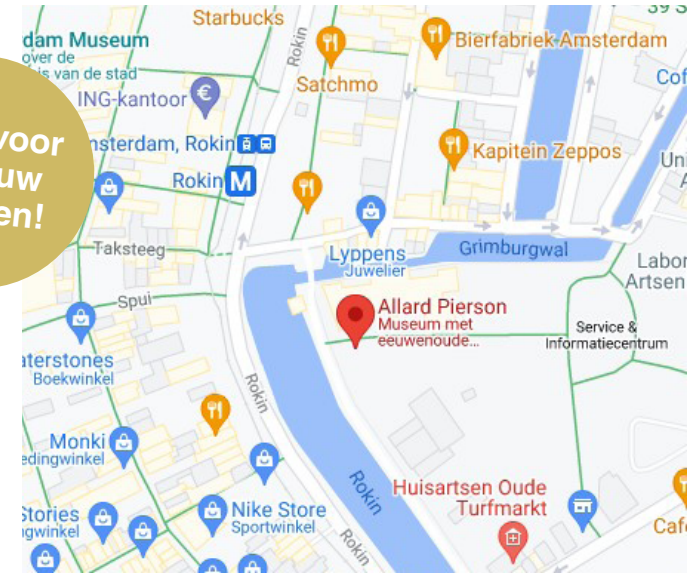
De verzamelingen van het Allard Pierson bestrijken tienduizend jaar cultuurgeschiedenis en voeren u van Egyptische mummies, Grieks vaaswerk, middeleeuwse manuscripten, de belangrijkste boeken en kaarten uit de Gouden Eeuw tot recent verworven strips van Peter van Straaten en zelfs de piano van Ramses Shaffy. Deze enorme

diversiteit aan collecties maakt het mogelijk om telkens weer de wereld van de wetenschap met de samenleving te verbinden.

We zullen van dichtbij met de collectie in aanraking komen door een collectieschouw met de focus op belastingen door de eeuwen heen.

Het Allard Pierson heeft een magazine dat wordt verzorgd door de Vrienden van het Allard Pierson. In het nummer van dit voorjaar staat een interessant artikel over de executie in 1748 van twee deelnemers aan het Pachtersoproer. Ze werden als afschrikwekkend voorbeeld opgehangen aan de Waag. Dit oproer kwam voort uit onvrede over de vriendjespolitiek van de regenten en de manier waarop zij zich ten koste van de pachters verrijkten. De protesten werden hardhandig neergeslagen, hetgeen culmineerde in voormelde executies. Het Allard Pierson bezit hierover de nodige documenten. Bent u als fiscalist geïnteresseerd in de geschiedenis van ons staatsbestel en de belastingen die daarbij niet kunnen worden gemist, dan kunt u in Allard Pierson uw hart ophalen.

Leuk voor
u en uw
cliënten!



programma

- 15:00 uur: Welkom
- 15:15 uur: Collectieschouw Belastingen door de eeuwen heen
- 15.45 uur: Praktijkcasus Allard Pierson
- 16.15 uur: Schenken, nalaten en fiscaliteiten
- 17:00 uur: Afsluiting met borrel

aanmelden/annuleren

Benader alvast de cliënt(en) die u een plezier kunt doen met een uitnodiging. Aanmelding is mogelijk tot en met 20 september 2021, [klik hier](#)



Afscheid medewerkster Nanda Verhoeven

Nanda Verhoeven is eind 2011 bij MFAS in dienst getreden als junior fiscalist. Haar taak was het actualiseren en verbeteren van de database. Nanda is per 1 juni 2021 gaan werken voor mth met als standplaats Amersfoort.

Haar opdracht daar is het signaleren van adviesmogelijkheden, het bieden van vaktechnische ondersteuning, het stroomlijnen van het gebruik van fiscale modellen en het vergroten van kennisdeling. MFAS was qua organisatie al klein, nu zijn we nog kleiner geworden. We zullen met z'n allen wat harder moeten werken om Nanda's vertrek op te vangen. Wij wensen haar veel succes. Aangezien mth gebruiker van MFAS is, zullen we elkaar waarschijnlijk nog regelmatig mailen en spreken.



Is een hoge rente voor de hypotheek van de bv nog wel zo aantrekkelijk?

In juni hebben we vijf maal de online cursus hypotheek van de bv gegeven. Er is gebrainstormd over de zakelijke hoogte van de rente. Voor het lenen in box 3 pleegt de praktijk zich te baseren op HR 5 februari 1997, ECLI:NL:HR:1997:AA3236: de rente die banken geven op spaargeld van de bv plus een opslag. Wij hebben hiervoor een handreiking ontwikkeld. Zie de rubriek Actueel van onze site, die overigens ook toegankelijk is voor niet-abonnees.

Die handreiking geeft op basis van de huidige rente bij een dekking van 130% of meer een rente van slechts 0,5%. Voor box 3-leningen moet de rente natuurlijk zo laag mogelijk zijn. Voor eigenwoningleningen gaat de praktijk, in afwijking van voormeld arrest, uit van de rentetarieven van banken voor hypotheekleningen. Ook de fiscus volgt deze lijn. Dat leidt tot een hogere rente dan voor box 3-leningen. Dat klopt eigenlijk niet. Er is geen reden waarom het aangehaalde arrest niet voor eigenwoningleningen zou gelden. Maar aangezien we belang denken te hebben bij een hoge rente, kiezen we in box 1 natuurlijk graag voor die hogere rente. Daar plussen we dan nog stiekem een half procentje of een heel procentje bij.

Het is trouwens nog maar de vraag of een hoge rente voor de hypotheek van de bv nog steeds voordelig is. Zo is de rente niet meer tegen het maximale IB-tarief aftrekbaar, in 2023 nog maar tegen 37%. Op de volgende pagina laten we een uitdraai zien die we hebben gemaakt met het rekenmodel 01-11. We vergelijken een rente van 2% met een rente van 0,5%.

Daar plussen we dan nog stiekem een half procentje of een heel procentje bij.

Jaar berekening	2021
Geboortedatum	1-7-1970
WOZ-waarde woning	1.000.000
Eigenwoningforfait	5.000
Eigenwoninglening	400.000
Gebruteerd voor box 2-heffing ivm uitdividenden voor aflossing	547.196
Rente eigenwoninglening bv	2,00%
VPB-tarief	15,00%
Box 2-tarief	26,90%
Ab-claim (bij uitgestelde heffing)	20,00%
Box 1 inkomen vóór toepassing eigenwoning posten	90.000

Met een rente van 2%

Berekening IB box 1	
Box 1 vóór toepassing van de eigenwoning posten	90.000
Eigenwoningforfait	5.000
	95.000
Eigenwoningrente box 1	8.000
	87.000
Aftrek wegens geen of geringe ew schuld (Hillen)	0
Box 1 inkomen ná toepassing eigenwoning posten	87.000
IB box 1	35.089
Algemene heffingskorting	0
Box 1-heffing	35.089
Berekening netto box 2	
Eigenwoningrente box 1	8.000
Rendement (restant) spaargeld/ beleggingen bv	0
Voor VPB	8.000
VPB	1.200
Na VPB	6.800
Box 2-heffing c.q. box 2-druk	1.360
Netto box 2	5.440
Berekening netto inkomen in privé	
Box 1-inkomen voor eigenwoning-posten	90.000
Box 1-heffing	-35.089
Eigenwoningrente box 1	-8.000
Netto inkomen box 2	5.440
Netto inkomen privé	52.351

Nu met een rente van 0,5%

Berekening IB box 1	
Box 1 vóór toepassing van de eigenwoning posten	90.000
Eigenwoningforfait	5.000
	95.000
Eigenwoningrente box 1	2.000
	93.000
Aftrek wegens geen of geringe ew schuld (Hillen)	2.700
Box 1 inkomen ná toepassing eigenwoning posten	90.300
IB box 1	36.332
Algemene heffingskorting	0
Box 1-heffing	36.332
Berekening netto box 2	
Eigenwoningrente box 1	2.000
Rendement (restant) spaargeld/ beleggingen bv	0
Voor VPB	2.000
VPB	300
Na VPB	1.700
Box 2-heffing c.q. box 2-druk	340
Netto box 2	1.360
Berekening netto inkomen in privé	
Box 1-inkomen voor eigenwoning-posten	90.000
Box 1-heffing	-36.332
Eigenwoningrente box 1	-2.000
Netto inkomen box 2	1.360
Netto inkomen privé	53.028

De uitkomst van de variant met de lage rente is €677 beter dan de variant met de hoge rente. Dat zit 'm in de Hillenaftrekpost. Bij de lage rente is deze €2.700, terwijl deze bij de hoge rente nihil bedraagt.

Zoals al gezegd, is in 2023 de rente voor de eigen woning nog maar aftrekbaar tegen 37%. Het verschil ten gunste van de lage rente wordt dan €726.

Tegen een lagere rente dan die van reguliere geldverstrekkers wordt naar onze inschatting door de fiscus niet snel bezwaar gemaakt. Zou u een rente van 0% aandurven? Als de bv nu een negatieve rente moet betalen over haar liquiditeit, is dit ons inziens verdedigbaar. Dan heb je het volle profijt van de Hillenaftrek, waarbij je wel moet bedenken dat deze aftrek jaarlijks een beetje minder wordt. Vanaf 2019 wordt de aftrek wegens geringe eigenwoningsschuld namelijk in 30 jaar uitgefaseerd.

Met het rekenmodel 01-11 Hypotheek worden de volgende 5 scenario's doorgerekend:

1. Eigenwoningsschuld bank
2. Eigenwoningsschuld bv
3. Aflossen eigenwoningsschuld bv via dividend
4. Lening bv omkatten naar box 3
5. Lening bank omkatten naar box 3

De online workshop hypotheek van de bv wordt herhaald op

12 juli [klik hier om aan te melden](#) en
8 september [klik hier om aan te melden](#)

Online
workshop
hypotheek
van de bv



Lucratief belang en bedrijfsopvolging in het MKB

In het MKB zien we vaak dat het bedrijf wordt verkocht aan een of meer personeelsleden. Als de overname voor meer dan 90% wordt gefinancierd door de overdrager, moet u er rekening mee houden dat de fiscus ofwel een voordeel als loon in aanmerking neemt ofwel de lucratiefbelangregeling toepast. Heel vervelend als je achteraf met dit standpunt wordt geconfronteerd. Het is best ingewikkelde materie. MFAS houdt hierover een online workshop op 15 juli en 9 september.

Stel dat een bedrijf is gewaardeerd op basis van een rendementsnorm van 15% en de bedrijfsleider het bedrijf overneemt met 100% financiering door de verkoper tegen een rente van 6%. Het vergt geen rocket science om hier een voordeel voor de bedrijfsopvolger in te zien. Toch kunnen de meeste fiscalisten maar moeilijk aan zienswijze wennen. Als de bedrijfsopvolger een familielid is, moet worden gedacht aan een schenking. In andere gevallen ligt de kwalificatie loon voor de hand.

Docent Henry Meijer heeft de bedrijfsopvolgingsfinancieringspiramide bedacht.

In juli en september organiseren wij de **online workshop lucratief belang en bedrijfsopvolging**

14 juli: [volgeboekt](#)

15 juli [klik hier om aan te melden](#)

9 september: [klik hier om aan te melden](#)



Zomerquiz

Als gevolg van de Covid-perikelen ziet uw vakantie in 2021 er mogelijk anders uit dan u gewend bent. Misschien blijft u noodgedwongen in Nederland. In het verleden hebben wij in dit magazine meerdere keren een zomerquiz opgenomen. Dat vinden we nu weer een goed idee. We hebben voor u 10 multiple choice-vragen.

De juiste antwoorden vindt u op het onderdeel Actueel van onze site. [klik hier voor de antwoorden](#)

1

Belanghebbende heeft een eenmanszaak in de in- en verkoop van tweedehands caravans en de verkoop van caravanaccessoires. De inspecteur komt naar aanleiding van een boekenonderzoek tot de conclusie dat de financiële administratie niet op orde is. Hij heeft naheffingsaanslagen OB opgelegd. Hij is daarbij uitgegaan van de individuele methode binnen de margeregeling. Belanghebbende stelt dat dit ten onrechte is gebeurd. Belanghebbende is van mening dat de inspecteur de verschuldigde belasting had moeten berekenen op basis van de

- A. Branchemethode
- B. Collectieve methode
- C. Globalisatieregeling
- D. Contingentenmethode

2

Hoe luidt het standpunt van de Belastingdienst over negatieve hypotheekrente?

- A. Dit is een bijtelpost in box 1.
- B. De negatieve hypotheekrente moet binnen het jaar worden gesaldeerd met positieve hypotheekrente tot aan €0.
- C. Bij een negatieve hypotheekrente moet fiscaal worden uitgegaan van €0
- D. Een negatieve hypotheekrente doet zich in Nederland nog niet voor. Een standpunt wordt pas bepaald als dit gaat spelen.

3

Hoeveel procent van de notarissen en kandidaat notarissen is blijkens een in 2020 door de KUN uitgevoerd onderzoek voor afschaffing van de legitieme portie?

- A. 26%
- B. 46%
- C. 66%
- D. 86%

4 Overdracht ouderlijke woning

Ingeval de ouders bij de overdracht van de woning het levenslange recht van vruchtgebruik voorbehouden, zijn de kinderen alleen over de verkrijging van het bloot eigendom overdrachtsbelasting verschuldigd. Er gelden geen wettelijk voorgeschreven tabellen voor het bepalen van de waarde van het vruchtgebruik ten behoeve van de overdrachtsbelasting. Bij Besluit is goedgekeurd dat hiervoor kan worden aangesloten bij de tabellen in de Successiewet. Indien een metterwoonclausule wordt overeengekomen, geldt op grond van hetzelfde besluit een van 25% over de waarde van het vruchtgebruik.

- A. Afslag
- B. Opslag

5 Woningtarief OVB?

A heeft een onroerende zaak geleverd aan X (belanghebbende). Aan X is een vergunning verleend voor het oprichten van een woonzorggebouw. De onroerende zaak is ontworpen en gebouwd als woning. Oorspronkelijk bestond de onroerende zaak uit een souterrain met daarboven de begane grond met een pindak. A heeft in 2000 de onroerende zaak gekocht met de bedoeling er te gaan wonen. Dat is echter niet gebeurd en hij heeft de woning vervolgens verhuurd. Als gevolg van de aanwezigheid van een illegale hennepplantage en het risico van kraak, heeft A rond 2008/2009 besloten de begane grond te slopen. Na de sloop resteert nog (een gedeelte van) het souterrain. De onroerende zaak werd in de periode vanaf de sloophandelingen tot de verkrijging door X niet bewoond. Woningtarief van toepassing volgens Rechtbank Gelderland?

- A. Ja
- B. Nee

6 Als sprake is van een dienstwoning is de besparingswaarde belast als loon. Het bedrag van de (belaste) besparing wordt in beginsel gesteld op 18% van het jaarloon bij een 36-urige werkweek. Deze regeling geldt alleen als de terbeschikkingstelling plaatsvindt ter behoorlijke vervulling van de dienstbetrekking (dienstwoning). Bron: Handboek Loonheffing. Wat is juist?

- A. Werkt de werknemer halve dagen, dan is de normuur $1/2 \times 18\% = 9\%$.
- B. Werkt de werknemer halve dagen, dan is de normuur $2 \times 18\% = 36\%$.

7

A is terminaal. Hij wil zijn vastgoedportefeuille met een waarde van €2 mln verkopen aan B. Zijn belastingadviseur adviseert om in het testament het vastgoed aan B te legateren tegen inbreng van de waarde. Hierdoor wordt €160.000 OVB bespaard.

- A. Juist
- B. Onjuist

8

Het loon van de meest vergelijkbare dienstbetrekking is €60.000. Hoeveel bedraagt op basis van dit gegeven het gebruikelijk loon in 2021?

- A. €45.000
- B. €47.000
- C. €48.000
- D. €60.000

9

Overnameplatform Brookz: De gemiddelde multiple in Nederland is onderweg terug naar het pre-Covid niveau. Onder multiple wordt verstaan het aantal malen de EBIT dat voor een onderneming wordt betaald. Waar de multiple in H1-2020 daalde naar 4,7, steeg deze in het tweede halfjaar 2020 naar

- A. 4,85
- B. 5,25
- C. 5,65

10

A is fiscaal partner van B. A heeft een box 3-vermogen van €300.000. B heeft een box 3-vermogen van 0. Als A in zijn aangifte IB 2021 zijn volledige box 3-vermogen bij hemzelf aangeeft:

- A. is hij 0,59% verschuldigd over €200.000
- B. is hij 0,59% verschuldigd over €250.000



Haarlemmertrekvaart Oegstgeest

Het gratis MFAS magazine verschijnt elk kwartaal en is bestemd voor onze gebruikers, prospects en andere relaties.

U kunt zich voor de reminder dat het magazine is verschenen aanmelden op onze website: www.mfas.nl.

Artikelen uit het magazine mogen worden overgenomen mits met bronvermelding.



MFAS/Meijer Fiscale Adviessystemen bv

Postbus 1013 | 2340 BA Oegstgeest

☎ 071 5190064

✉ info@mfas.nl

🌐 www.mfas.nl

