

OBC

accountants en
belastingadviseurs

Beste relatie

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over actualiteiten en ontwikkelingen die voor u van belang kunnen zijn. Wilt u hierover meer informatie of wilt u een ander onderwerp bespreken, neem dan contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Veel leesplezier en goede zaken toegewenst!

Met ondernemende groet,

mr. Peter B.M. van Oorsouw RB
Michel A.R. Eelants RB
Michel G.M. van Haaren AA
Roel L.W. de Bruijn AA

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Pilot webmodule voor zzp'ers van start

Op 11 januari jl. is op de website van het **Ondernemersplein** een pilot van de **Webmodule Beoordeling Arbeidsrelatie** gestart. Dit is feitelijk het enige van de kabinetsplannen met betrekking tot de opvolger van de Wet DBA, dat overeind is gebleven.

De pilot zal in ieder geval zes maanden duren en is vooral bedoeld als een voorlichtingsinstrument. Opdrachtgevers krijgen tijdens de pilotfase nog geen zekerheid over de status van de arbeidsrelatie, maar krijgen wel inzicht in de criteria waarop wordt getoetst bij de beoordeling van arbeidsrelaties.

Webmodule

Hoe werkt de webmodule? Opdrachtgevers kunnen de webmodule gebruiken om te bepalen of – gelet op de huidige wet- en regelgeving en rechtspraak – een opdrachtnemer al dan niet in dienstbetrekking werkt. Ook kan de opdrachtgever bekijken of de overeenkomst wellicht anders vorm kan worden gegeven. De opdrachtgever vult de uitgebreide vragenlijst anoniem in. Dit betekent dat niet bekend is wie de webmodule heeft ingevuld. Ook worden geen privacygevoelige gegevens (zoals het IP-adres) geregistreerd en/of opgeslagen.

Er is inmiddels ook een vragenlijst voor aanneming van werk.



Handhaving uitgesteld tot 1 oktober 2021

Na afloop van de pilot van de webmodule beslist het kabinet wanneer de handhaving weer (gefaseerd) wordt opgestart. Dat zal echter niet eerder zijn dan **1 oktober 2021**. De Belastingdienst en de Inspectie SZW houden wél toezicht. Zij leggen wel degelijk bedrijfsbezoeken af, geven voorlichting en doen boekenonderzoeken. De Belastingdienst kan gedurende dit handhavingsbeleid alleen correcties en/of boetes opleggen als er sprake is van kwaadwillendheid, of indien aanwijzingen niet binnen een redelijke termijn zijn opgevolgd. De Belastingdienst moet ook aantonen dat er niet wordt gewerkt conform een modelovereenkomst en dat er sprake is van een (fictieve) dienstbetrekking. •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Meer duidelijkheid over KIA

Als u investeert in uw bedrijf, kunt u gebruikmaken van de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek (KIA). De KIA is – naast afschrijvingen – een extra aftrek op de winst.

U kunt de KIA claimen als u op jaarbasis tussen € 2.400 en € 328.721 (2021) investeert in bedrijfsmiddelen. Bij ondernemers met meerdere ondernemingen en bij samenwerkingsverbanden (bijvoorbeeld een vennootschap onder firma (VOF) of maatschap) levert de berekening van de KIA regelmatig discussie op met de Belastingdienst. Om geschillen hierover te voorkomen is de KIA verduidelijkt.

KIA bij meerdere ondernemingen

Bent u ondernemer en heeft u meerdere ondernemingen, dan bepaalt u de KIA per onderneming op basis van de investeringen die u per onderneming heeft gedaan. U moet hiervoor dus niet alle investeringen van al uw ondernemingen samentellen.

TIPS VOOR DE DGA

Ook in 2021 lager gebruikelijk loon bij omzetsdaling

U mag ook in 2021 – net als in 2020 – uitgaan van een lager gebruikelijk loon als u te maken krijgt met een omzetsdaling. De verlaging is daarbij evenredig aan de omzetsdaling.

De berekening van deze evenredige omzetsdaling voor 2021 wijzigt ten opzichte van de berekening van 2020 en wordt:

$$\frac{\text{omzet 2021}}{\text{omzet 2019}} \times \text{gebruikelijk loon 2019}$$

In de berekening wordt uitgegaan van het gehele jaar, zodat de maatregel meebeweegt met de omzetsontwikkeling in een jaar. De overige



KIA bij samenwerkingsverband

Bent u een ondernemer die deelneemt aan een samenwerkingsverband, dan is het volgende voor u van belang. Geven uw investeringen samen met de investeringen van de andere deelnemers aan het samenwerkingsverband recht op het maximumbedrag van de KIA (in 2021: € 16.568), dan heeft u slechts recht op een evenredig deel van het maximumbedrag aan KIA voor uw aandeel in het totaal van de investeringen. •

voorwaarden voor de verlaging van het gebruikelijk loon zijn:

- uw bv moet in 2021 ten opzichte van 2019 ten minste 30% omzetverlies hebben geleden;
- uw rekening-courantschuld of het dividend neemt niet toe als gevolg van het lagere gebruikelijk loon;
- hebt u feitelijk meer loon genoten dan volgt uit bovenstaande berekening, dan geldt het hogere loon;
- de verlaging geldt niet voor zover de omzet in het jaar 2019 of 2021 beïnvloed is door andere bijzondere oorzaken, zoals oprichting, staking, fusie, splitsing en bijzondere resultaten. •

TIPS VOOR DE DGA

Tariefs- wijzigingen

Het vennootschapsbelastingtarief in de eerste schijf is verlaagd van 16,5% naar 15%. Bovendien is die schijf verlengd van een jaarwinst van € 200.000 naar € 245.000. In 2022 wordt de schijf verder verlengd naar € 395.000 jaarwinst. De verlaging van het hoge vennootschapsbelastingtarief (25%) in de tweede schijf naar 21,7% is niet doorgegaan.

Tip

Heeft u meerdere vennootschappen die samen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting vormen? Dan kan het interessant zijn om de fiscale eenheid te verbreken. De hogere grens voor het lage vennootschapsbelastingtarief geldt namelijk voor alle winst van de fiscale eenheid bij elkaar. Maar zonder fiscale eenheid kunt u per vennootschap profiteren van deze hogere grens.

Hoger box-2-tarief

Het box-2-tarief is per 1 januari 2021 verhoogd van 26,25% naar 26,9%. Een dividenduitkering uit uw eigen bv is dus – net als vorig jaar – duurder geworden. •

OVERIGE TIPS

Hogere schenkvrijstellingen

De vrijstelling van schenkbelasting voor schenkingen aan kinderen en overige verkrijgers is voor 2021 verhoogd met € 1.000. De vrijstelling voor schenkingen aan kinderen bedraagt € 6.604 en voor de overige verkrijgers € 3.244. In 2022 vervalt deze verhoging weer. •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Ook in 2021 geen herziening lage WW-premie bij meeruren

Sinds 1 januari 2020 betaalt u een hoge of lage premie voor het Algemeen werkloosheidsfonds (Awf), afhankelijk van de contractvorm.

De toegepaste lage premie (in 2021: 2,70%) moet daarbij achteraf worden herzien in de hoge premie (in 2021:

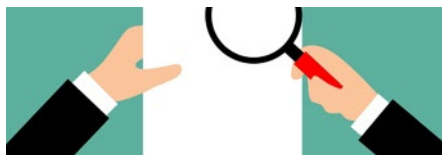
7,70%) als de werknemer binnen een kalenderjaar op jaarbasis meer dan 30% meer uren krijgt verloond dan contractueel voor dat jaar is overeengekomen. De regeling werd in 2020 op dit punt voor alle werkgevers buiten toepassing gelaten. Dit geldt ook in 2021. •

TIPS VOOR DE DGA

Controleer voorwaartse verliesverrekening Vpb-verliezen

Verliezen uit het verleden kunt u nu nog maar zes in plaats van negen jaar verrekenen met toekomstige winsten. Deze maatregel geldt voor verliezen die zijn ontstaan in 2019 of latere jaren.

De oude termijn van negen jaar blijft van toepassing op verliezen van 2018 en eerdere jaren. De achterwaartse verliesverrekening van 1 jaar is ook in dit geval ongewijzigd gebleven. Met ingang van 2022 worden verliezen echter onbeperkt



voorwaarts verrekenbaar, waarbij ieder jaar maximaal € 1 miljoen verrekend kan worden en het meerdere voor 50%. Dankzij overgangsrecht worden alle vanaf 2013 geleden verliezen weer onbeperkt voorwaarts verrekenbaar. •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Meer vrije ruimte WKR

De vrije ruimte in de werkkostenregeling is ook in 2021 verruimd en bedraagt 3% over de eerste € 400.000 loonsom per werkgever en 1,18% over het meerdere. Met de extra vrije ruimte krijgt u meer ruimte om eventuele thuiswerkvergoedingen die niet onder de gerichte vrijstellingen vallen, onbelast te vergoeden.

Daarnaast is het mogelijk om onder voorwaarden bepaalde thuiswerkgerelateerde kosten onbelast te vergoeden, zoals bijvoorbeeld arbovoorzieningen en ICT-middelen. Bij arbovoorzieningen

kan gedacht worden aan het faciliteren van een ergonomisch verantwoorde werkplek, waaronder een bureaustoel. Onder ICT-middelen valt bijvoorbeeld een noodzakelijke laptop.

Eindheffing

Vergoedt of verstrekt u meer dan het bedrag van uw vrije ruimte? Dan betaalt u over het meerdere 80% eindheffing. De eindheffing over het aangiftejaar 2020 hoeft u pas aan te geven bij de loonaangifte over het tweede loontijdvak, dus bij de aangifte over februari, die u in maart doet. •

OVERIGE TIPS

Box 3 aangepast

De vrijstelling in box 3 is verhoogd van € 30.846 naar € 50.000 per belastingplichtige. Hebt u een fiscale partner, dan hebt u samen dus een vrijstelling van € 100.000. Wel gaat het tarief omhoog van 30% naar 31%. De verhoging van de box-3-vrijstelling werkt echter niet door naar de diverse inkomens- en vermogensafhankelijke regelingen, zoals de zorg- en kinderopvangtoeslag en de eigen bijdrage aan een zorginstelling.

Nieuwe aangifteplicht

Vanaf 2021 wordt voor de vermogens- toets in de inkomensafhankelijke regelingen aangesloten bij de vermogensrendementsgrondslag zonder aftrek van de vrijstelling in box 3. De inspecteur legt daartoe het bedrag van de rendementsgrondslag – voor zover dit meer bedraagt dan € 31.340 (fiscale partners € 62.680) – vast in een voor bezwaar vatbare beschikking die wordt opgenomen op de aanslag inkomstenbelasting. Daarvoor is het nodig dat de aangifte- plicht voor de inkomstenbelasting en premieheffing volksverzekeringen wordt uitgebreid.

Nog steeds forfaitaire rendementen

Het systeem van box 3 wijzigt (nog) niet. Hoe groter uw vermogen is, des te meer rendement u geacht wordt te maken en dus hoe meer box-3-heffing u moet betalen. De definitieve forfaitaire rendementpercentages voor de box-3-heffing in 2021 zijn (tussen haakjes forfaitair rendementpercentages 2020):

Box 3-vermogen (€)	Forfaitair rendementpercentage
50.000 – 100.000	1,90% (1,79%)
100.000 – 1.000.000	4,50% (4,19%)
Boven de 1.000.000	5,69% (5,28%)



TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Zelfstandigenaftrek sneller en verder afgebouwd

De zelfstandigenaftrek (in 2021 maximaal € 6.670) wordt verder en sneller afgebouwd dan eerder was bepaald. De afbouw vindt nu plaats met stappen van € 360 per jaar tot en met 2027 en met € 390 in 2028. Daarna daalt de aftrek met € 110 per jaar, zodat de aftrek uiteindelijk in 2036 nog maximaal € 3.240 bedraagt.

U komt in beginsel voor deze aftrek in aanmerking als u:

- jonger bent dan de AOW-gerechtigde leeftijd én
- tenminste 1.225 uren én
- 50% van uw totale arbeidstijd aan werkzaamheden voor uw onderneming besteedt.

Heeft u aan het begin van het kalenderjaar de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt en voldoet u aan het urencriterium, dan heeft u recht op 50% van de aftrek.

Tip

Om in aanmerking te komen voor de zelfstandigenaftrek moet u aanmerkelijk kunnen maken dat u aan het urencriterium heeft voldaan. Zorg dus dat u een urespecificatie bijhoudt van uw werkzaamheden voor uw onderneming. De rechter heeft al meerdere keren een achteraf (bijvoorbeeld aan de hand van een agenda) opgemaakte urespecificatie afgewezen. Regelmatig bijhouden is dus beter. •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Minder kostenaftrek in de hoogste belastingschijf

De ondernemersaftrek is beperkt als uw inkomen in de hoogste belastingschijf wordt belast.

Tot de ondernemersaftrek worden – naast de zelfstandigenaftrek – gerekend: de aftrek speur- en ontwikkelingswerk, de meewerkaftrek,

de startersaftrek bij arbeidsongeschiktheid, de stakingsaftrek, de mkb-winstvrijstelling en de tbs-vrijstelling. Al deze aftrekposten zijn nu nog maar aftrekbaar tegen 43%. Vorig jaar was dat nog 46%. Jaarlijks gaat daar 3% extra vanaf, zodat in 2023 al deze aftrekposten nog slechts aftrekbaar zijn tegen het tarief van de eerste schijf van 37,05%. •

TIPS VOOR DE DGA

Voorkom belastingrente

Laat een reële inschatting maken van de verschuldigde vennootschapsbelasting in 2021, zodat uw bv niet een te lage voorlopige aanslag voor de vennootschapsbelasting krijgt opgelegd.

Als uw bv na afloop van het jaar vennootschapsbelasting blijkt te moeten bijbetalen, dan loopt uw bv het risico daarover 8% belastingrente in rekening gebracht te krijgen. Tot 31 december 2021 bedraagt dit percentage nog 4%, maar daarna gaat het percentage namelijk weer terug naar het oude niveau van 8%. •

TIPS VOOR DE DGA

Vraag voorlopige verliesverrekening aan

Als u in 2020 verlies hebt geleden, kunt u zodra uw aangifte vennootschapsbelasting 2020 is ingediend, een verzoek doen om voorlopige verliesverrekening.

U kunt dan alvast 80% van het verlies verrekenen met winsten uit eerdere jaren. Dit levert u bv een liquiditeitsvoordeel op, omdat zij eerder kan beschikken over een te verwachten belastingteruggaaf. De voorlopige verliesverrekening wordt later verrekend met de definitieve verliesverrekening.

Tip

Het is ook mogelijk om een zogenaamde fiscale coronareserve op te nemen in uw aangifte vennootschapsbelasting over 2019 voor een coronagerelateerd verlies in 2020. Vraag uw adviseur naar de mogelijkheden. •

Gerichte vrijstelling scholingskosten verruimd

De gerichte vrijstelling voor (om)-scholing van werknemers die bij u in dienst zijn, geldt sinds 1 januari 2021 ook voor scholing aan werknemers van wie u afscheid hebt genomen.

Deze verruiming is alleen bedoeld voor vergoedingen en verstrekkingen voor het volgen van een opleiding of studie om inkomen te verwerven. U kunt de gerichte vrijstelling bijvoorbeeld gebruiken voor vergoedingen van scholingskosten in het kader van een sociaal plan of voor scholingsbudgetten die tijdens de

dienstbetrekking nog niet zijn benut. De vrijstelling wijzigt overigens niets aan de bestaande mogelijkheden, zoals de mogelijkheid om de eerder tijdens het dienstverband voor uw werknemer gemaakte transitie- en inzetbaarheidskosten in mindering te brengen op zijn/haar transitievergoeding.

Let op

De gerichte vrijstelling kan dus niet worden benut voor kosten aan onderhoud of verbetering van kennis en vaardigheden in het kader van de dienstbetrekking. •

Bijtelling elektrische auto van de zaak weer omhoog



Het bijtellingspercentage voor een nieuwe elektrische auto van de zaak bedraagt 12% in 2021 (in 2020: 8%). De catalogusprijs waarop u dit percentage moet toepassen, is bovendien verlaagd van maximaal € 45.000 naar € 40.000. Is de catalogusprijs hoger dan € 40.000, dan geldt voor het meerdere een bijtellingspercentage van 22%.

Waterstof- en zonnecelauto's

Deze splitsing in het bijtellingspercentage geldt niet voor u als uw auto op waterstof rijdt en sinds 1 januari 2021 ook niet voor een nieuwe zonnecelauto van de zaak. Een zonnecelauto is een elektrische auto met geïntegreerde zonnepanelen. U mag daardoor bij deze auto's over de hele aanschafprijs het lage bijtellingspercentage van 12% toepassen. Deze regeling geldt niet alleen voor werkgevers en werknemers, maar ook voor ondernemers en DGA's die in een auto van de zaak rijden.

Bijtelling na 2021 verder omhoog

Het bijtellingspercentage voor elektrische auto's wordt in 2022 verder verhoogd tot 16%. Vanaf 2025 bedraagt het bijtellingspercentage 17%. De catalogusprijs van een nieuwe elektrische auto waarop deze percentages moeten worden toegepast, is van 2021 tot en met 2025 vastgesteld

Langer versoepelde administratieve verplichtingen

U heeft allerlei wettelijke administratieve verplichtingen, maar u kunt daar door de coronacrisis mogelijk niet, niet tijdig of niet geheel aan voldoen.

Daarom hanteert de Belastingdienst een soepel beleid, waarbij u bij het niet nakomen van een administratieve verplichting de gelegenheid krijgt om de tekortkoming te herstellen, zodra u dat kunt. Heeft u bijvoorbeeld niet tijdig aan de identificatieplicht voldaan, dan blijft het anoniementarief achterwege als u de identiteit van de werknemer alsnog vaststelt, zodra u daar in redelijkheid toe in staat bent. Dit beleid zou eerst eindigen per 1 januari 2021. Maar de coronacrisis is nog niet voorbij en daarom is dit beleid verlengd tot 1 juli 2021. •

op € 40.000. Is de catalogusprijs hoger, dan geldt voor het meerdere weer een bijtellingspercentage van 22%. Met ingang van 2026 bedraagt de bijtelling van de elektrische auto 22% over de hele catalogusprijs, gelijk aan die van gewone auto's.

Tip

Overweegt u om elektrisch te gaan rijden? Met het oog op deze verhogingen in de komende jaren, is het ook in 2021 nog aantrekkelijk om daar mee te beginnen. U mag immers op grond van een overgangsregeling vanaf de eerste tenaamstelling nog 60 maanden de bestaande bijtelling hanteren. •



TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Investeren met BIK

De overheid wil graag dat u ook in deze lastige coronatijd blijft investeren. Daarvoor is een nieuwe tijdelijke (tot eind 2022) subsidie-regeling getroffen: de Baangerelateerde Investeringskorting (BIK).

Als u per bedrijfsmiddel minimaal € 1.500 investeert en minimaal € 20.000 per aanvraag, kunt u een investeringskorting krijgen. Deze korting kunt u verrekenen met de af te dragen loonheffing. De hoogte van de korting hangt af van de omvang van het investeringsbedrag:

- bij investeringen tot en met € 5 miljoen per kalenderjaar bedraagt de korting 3,9% van het investeringsbedrag;
- bij investeringen boven € 5 miljoen bedraagt de korting 1,8% van het investeringsbedrag boven de € 5 miljoen.

De regeling is van toepassing op investeringen in nieuwe bedrijfsmiddelen in Nederland, waarvan de investeringsverplichtingen op of na 1 oktober 2020 zijn aangegaan. De investeringen moeten tussen 1 januari 2021 en 31 december 2022 volledig zijn betaald en daarna binnen zes maanden in gebruik zijn genomen.

Tip

U kunt de BIK benutten naast andere bestaande stimuleringsregelingen, zoals de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek (KIA), de energie-investeringsaftrek (EIA), de milieu-investeringsaftrek (MIA) en de vervroegde afschrijving milieu-bedrijfsmiddelen (VAMIL), mits aan de voorwaarden voor deze stimuleringsregelingen wordt voldaan.

Nog geen BIK voor fiscale eenheid

Bestaat uw bedrijf uit verschillende bv's die samen een fiscale eenheid vormen voor de vennootschapsbelasting? Dan kunt u nog geen gebruikmaken van de BIK. De Europese Commissie (EC) moet namelijk eerst goedkeuren dat dit geen ongeoorloofde staatssteun is. De BIK is namelijk alleen bedoeld voor investeringen in Nederland. Zonder goedkeuring van de EC kan het systeem van de fiscale eenheid er echter toe leiden dat sommige investeringen in een ander EU-land ook BIK-subsidie krijgen. Als de goedkeuring wordt verleend, kan ook een fiscale eenheid gebruikmaken van de BIK voor investeringen in Nederland met terugwerkende kracht tot 1 januari 2021. •

OVERIGE TIPS

Lager eigenwoningforfait en minder renteaftrek

Het eigenwoningforfait voor woningen met een WOZ-waarde tot € 1.110.000 (in 2020: € 1.090.000) is verlaagd van 0,60% naar 0,50%. Hebt u een woning met een WOZ-waarde van € 1.110.000 of meer, dan blijft het forfait 2,35%. U bent dit tarief alleen verschuldigd voor de WOZ-waarde boven € 1.110.000.

Minder renteaftrek

Begin vorig jaar is gestart met de stapsgewijze vermindering met 3% van de aftrekposten in de hoogste belastingschijf. Die schijf begint bij een inkomen vanaf € 68.507. Dit betekent dat u de hypotheekrente nog tegen 43% (in plaats van 46%) in aftrek kunt brengen. De komende jaren wordt de aftrek verder afgebouwd tot maximaal 37,05% in 2023.

Let op

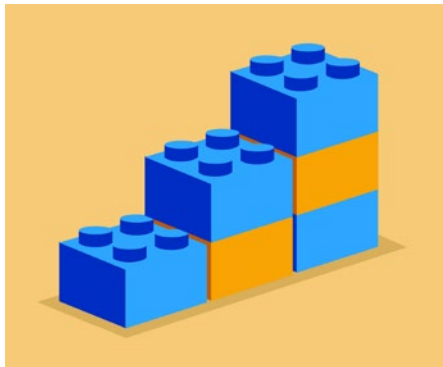
De afbouw van de hypotheekrenteaftrek kan aanleiding zijn om uw voorlopige aanslag of teruggaaf te laten aanpassen. Dat geldt ook in het geval u vorig jaar uw hypotheek hebt overgesloten naar een hypotheek met een veel lagere rente, waardoor u minder renteaftrek heeft.

Aftrek geen of kleine eigenwoningsschuld

De regeling waarbij u geen eigenwoningforfait hoeft bij te tellen bij uw inkomen als u geen of slechts een kleine hypotheek hebt, wordt stapsgewijs in 30 jaar afgebouwd. De aftrek wordt jaarlijks met 31/3% verlaagd. In 2021 is de aftrek beperkt tot 90%. •

OVERIGE TIPS

Gewijzigde maximale uurprijzen kinderopvangtoeslag



In 2021 zijn de maximale uurprijzen waarvoor u kinderopvangtoeslag kunt krijgen, verhoogd. De maximale uurprijs voor dagopvang is € 8,46 (in 2020: € 8,17), voor buitenschoolse opvang € 7,27 (in 2020: € 7,02) en voor gastouderopvang € 6,49 (in 2020: € 6,27).

Per kind kunt u voor maximaal 230 uur per maand kinderopvangtoeslag krijgen. Ook het toetsingsinkomen is verhoogd. Vanaf een inkomen van € 129.457 (in 2020: € 126.832) ontvangt u 33,3% van de opvangkosten voor het eerste kind. Dit percentage loopt bij een lager toetsingsinkomen op tot 96% (bij een inkomen van € 25.709 of minder).

Let op
Kinderopvangorganisaties geven vanaf dit jaar elke maand gegevens door aan de Belastingdienst. Als u gebruikmaakt van de Kinderopvangtoeslag-app, krijgt u een melding, zodra uw gegevens niet meer kloppen. Zo wordt voorkomen dat u later toeslag moet terugbetalen. •

OVERIGE TIPS

Minder kostenaftrek

Het percentage waartegen u kostenaftrek kunt claimen voor zover u inkomen heeft in de hoogste belastingsschijf wordt ook in 2021 verder afgebouwd. Dit percentage bedraagt nu 43% (in 2020: 46%).

De aftrek wordt tot 2023 verder afgebouwd, zodat het het aftrekpercentage

dan nog maar 37,05% bedraagt.

Let op
De aftrekbeperking geldt niet voor de premies van arbeidsongeschiktheidsverzekeringen en lijfrentepremies. Die blijven in de hoogste schijf voorlopig aftrekbaar tegen 49,5%. •

OVERIGE TIPS

Langer regeling betaalpauze hypotheeklasten

Sinds de uitbraak van de coronacrisis gelden er versoepelde fiscale regels in het geval u een betaalpauze voor rente en aflossing hebt afgesproken met uw bank of een andere hypotheekverstrekker. Deze versoepelde regels zijn verlengd tot **1 juli 2021** in verband met de aanhoudende coronacrisis.

De betaalpauze moet aan de volgende drie voorwaarden voldoen om de versoepelde fiscale regels te mogen toepassen:

1. u hebt in de periode 12 maart 2020 tot en met 1 juli 2021 bij uw geldverstrekker gemeld dat u (dreigende) betalingsproblemen

hebt door de uitbraak van het coronavirus;

2. u en uw geldverstrekker zijn daarom een betaalpauze overeengekomen, die uiterlijk op 1 juli 2021 ingaat en die schriftelijk door de geldverstrekker wordt bevestigd;
3. de looptijd van de betaalpauze bedraagt maximaal 12 maanden.

Let op
Leent u van een niet-administratieplichtige – bijvoorbeeld familie of uw eigen bv – dan gelden aanvullende voorwaarden. Uw adviseur kan u daarover informeren. •



Voorlopig voortzetting onbelaste vaste reiskostenvergoeding

Voor reiskosten met een vast en gelijkmatig karakter kunt u een vaste onbelaste vergoeding afspreken met uw werknemers, bijvoorbeeld voor het woon-werktraject. Het thuiswerken van veel werknemers vanwege de coronacrisis leidt tot verandering van hun reispatroon.

Gedurende heel 2020 hoefde u de vaste reiskostenvergoedingen echter niet aan te passen bij een wijziging in het reispatroon. Dit gold ook voor een vaste reiskostenvergoeding met nacalculatie. U mag deze onbelaste vaste reiskostenvergoeding die u vóór 13 maart 2020 (dus vóór de coronacrisis) onvoorwaardelijk aan uw werknemers hebt toegekend, nog tot 1 april 2021 voortzetten. De verandering van het reispatroon door het thuiswerken, heeft dus (nog) geen gevolgen voor de vaste en onbelaste reiskostenvergoeding. •

Wijzigingen in de overdrachtsbelasting



Starters op de woningmarkt betalen geen overdrachtsbelasting (OVB) meer bij de aankoop van een woning. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden.

De starters moeten 18 jaar of ouder zijn en jonger dan 35 jaar, de woning moet als hoofdverblijf worden gebruikt en de vrijstelling moet nog niet eerder zijn benut. Bent u een 'doorstromer' maar voldoet u aan deze voorwaarden? In dat geval geldt de vrijstelling ook voor u. Voor andere doorstromers op de woningmarkt blijft het OVB-tarief 2%.

Invoering waardegrens

Vanaf 1 april 2021 wordt de vrijstelling begrensd en geldt deze voor aangekochte woningen waarvan de waarde niet meer bedraagt dan € 400.000. Bij een hogere waarde bent u over de volle aankoopprijs 2% overdrachtsbelasting verschuldigd. Doorslaggevend voor de waardegrens is het tijdstip van overdracht bij de notaris.

Let op

Wilt u samen met uw partner een woning kopen, maar voldoet slechts een van u beiden aan de leeftijdsgrens, dan kan de vrijstelling alleen worden benut door de partner die aan de leeftijdsgrens voldoet voor zijn/haar aandeel in de eigendom van de aangekochte woning.

Meer OVB bij overige woning-aankoop

Voor woningen die met andere bedoelingen worden gekocht, is het OVB-tarief verhoogd van 2% naar 8%! Koopt u dus een tweede woning of vakantiehuis en gebruikt u die niet of slechts tijdelijk als hoofdverblijf, dan betaalt u bij de aankoop 8% OVB. Dat tarief geldt ook bij de aankoop van een woning voor uw kind of als u een woning aanschaft voor de verhuur. •

Contactgegevens

OBC
accountants en
belastingadviseurs

Herenstraat 9
6602 BA Wijchen

T (024) 645 50 05

E info@obc-advies.nl
I www.obc-advies.nl