

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

Robbert R.G. Reijnen AA

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Vaste aftrek verblijfskosten eigen rijders 2023

Bent u een transportondernemer (eigen rijder) die meerdaagse of op meer dagen internationale ritten maakt? En geeft u uw winst aan in de inkomstenbelasting? In dat geval kunt u, onder voorwaarden, ervoor kiezen om voor uw verblijfskosten een vast bedrag per gereden dag in aftrek te brengen van uw winst.

Dit bedrag is voor 2023 vastgesteld op € 45 per gereden dag (in 2022: € 41,50). U hoeft dan geen bewijsstukken van de verblijfskosten te bewaren. U kunt er ook voor kiezen om de werkelijke verblijfskosten af te trekken. In dat geval moet u wel bewijsstukken bewaren om te kunnen aantonen dat de werkelijke verblijfskosten hoger zijn dan het vaste bedrag per gereden dag.



Tip

Wilt u uw administratieve lasten verminderen? Overweeg dan om gebruik te maken van deze vaste aftrek voor verblijfskosten. •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Einde rentevastperiode in zicht; wat nu?

Krijgt u nu of binnenkort te maken met een aflopend rentecontract? Dan krijgt u zeer waarschijnlijk een nieuw rentevoorstel van uw geldverstrekker. Dit voorstel ontvangt u op zijn vroegst twee maanden voor de einddatum.

De schrik is groot voor wie geconfronteerd wordt met een rente van 5,5% of hoger. In die situatie is het goed om concurrerende financiers en hun renteaanbod met elkaar te vergelijken. De praktijk laat zien dat er behoorlijke verschillen zijn, die al snel leiden tot duizenden euro's renteverskil. Om te voorkomen dat u zich onder druk gezet

voelt, is het goed om inzichtelijk te hebben welke rentecontracten er zijn en welke looptijd deze contracten hebben. Zo kunt u vroegtijdig de cijfers in orde maken en contact leggen met andere financiers. Dat dit loont, blijkt wel uit de volgende situatie; een zakelijke relatie ontving onlangs een renteaanbod van zijn huisbank van maar liefst 8,55%, terwijl een concurrent middels een herfinanciering 'slechts' 5,8% verlangde.

Tip

Vraag tijdig offertes op bij verschillende financiers en toets de actuele marktrente. •

Leg afspraken goed vast

Het is van groot belang dat bestuurders hun afspraken vastleggen in een managementovereenkomst. Dit belang werd recent nog maar weer eens aangetoond in de zaak van een familiebedrijf dat werd bestuurd door twee broers.

In de managementovereenkomst waaraan zij zich hebben gecommitteerd, is bepaald dat de vennootschap de managementovereenkomst mag opzeggen zonder opzegtermijn per 1 januari, volgend op het jaar dat een bestuurder 67 jaar wordt. Een van de broers is 67 jaar geworden in 2022. De andere

broer zegt daarom – namens de vennootschap – de managementovereenkomst met hem op per 1 januari 2023. Maar de ene broer weigert om na 1 januari 2023 zijn bestuursfunctie neer te leggen. Volgens hem kan zijn broer de managementovereenkomst niet namens de vennootschap opzeggen, omdat dit kwalificeert als een bestuursbesluit, dat zij samen moeten nemen.

Wat oordeelt de rechter?

De rechter gaat hier niet in mee. Het was voor de ene broer duidelijk wat de gevolgen waren van de afspraken waarvoor hij getekend had in de

managementovereenkomst. Van hem kan daarom worden verwacht dat hij deze afspraken nakomt. Ten overvloede merkt de rechter op dat als er inderdaad een bestuursbesluit zou moeten worden genomen, de ene broer vanwege een tegenstrijdig belang niet betrokken zou worden bij de besluitvorming. Het gelijk is aan de andere broer. De ene broer wordt geschorst en mag de vennootschap niet meer vertegenwoordigen. Ook heeft hij geen toegang meer tot de bedrijfspanden, -systemen en -gegevens.

Impasse voorkomen

Als de broers de afspraak dat een bestuurder op 67-jarige leeftijd met pensioen gaat niet hebben vastgelegd in de managementovereenkomst, dan was er een niet gemakkelijk op te lossen impasse ontstaan tussen de twee bestuurders. De andere broer, althans de vennootschap, had dan geen contractuele grond gehad om de managementovereenkomst op te zeggen. Het is in deze situatie altijd verstandig om een aandeelhouders-overeenkomst te sluiten, want er kan ook een impasse ontstaan in de besluitvorming tussen aandeelhouders. •

Check of uw franchiseovereenkomst is aangepast

Voldoet een franchiseovereenkomst niet aan de Wet franchise? Dan kunnen de gevolgen groot zijn. Zo kan er bijvoorbeeld sprake zijn van een vernietigingsgrond waarop de franchisenemer zich kan beroepen.

De Wet franchise trad op 1 januari 2021 in werking. De wet is van dwingend recht en franchisegevers en franchisenemers dienden zich per die datum overeenkomstig de wet te gedragen. Ook moesten specifieke contractuele aanpassingen per direct worden geïmplementeerd in nieuwe franchiseovereenkomsten en verlengingsovereenkomsten. De overgangstermijn voor lopende franchiseovereenkomsten was twee jaar. Deze termijn verstreek op 1 januari 2023.

Specifieke aanpassingen

Aanpassingen in de contracten zien bijvoorbeeld op de goodwillbepaling en de concurrentiebedingen. Als het concurrentiebeding niet tijdig voldoet aan de Wet franchise – omdat er bijvoorbeeld sprake is van een te ruim of te langdurig concurrentieverbod – kan de franchisegever daar geen beroep op doen. In de franchise-

overeenkomst moeten verder afspraken worden gemaakt over (de berekening van) de goodwillvergoeding. Deze goodwillbepaling regelt op welke wijze de omvang van de eventueel aanwezige goodwill wordt vastgesteld, die aan het eind aan de franchisegever betaald moet worden.

Vernietiging overeenkomst en terugbetaling

Als de franchiseovereenkomst niet tijdig voldoet aan de dwingend-rechtelijke bepalingen van de Wet franchise, kan de franchisenemer zich mogelijk beroepen op een vernietigingsgrond. Hierdoor kan de franchiseovereenkomst (gedeeltelijk) worden vernietigd en zullen bepaalde zaken (fees) aan de franchisenemer moeten worden terugbetaald. Ook kan er een vervelend geschil ontstaan over de hoogte van de goodwill.

Tip

Op 1 januari 2023 was de 2-jaars-termijn voorbij. Maakt u gebruik van een franchiseovereenkomst, controleer dan of alle bepalingen in de franchiseovereenkomst zijn aangepast aan de Wet franchise. •





TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Studenten- en scholierenregeling uitkomst bij vakantiekrachten

Maakt u deze zomer gebruik van vakantiekrachten? Bijvoorbeeld omdat uw vaste personeel met vakantie gaat, of omdat u juist in de zomer een seizoenpiek heeft en extra personeel moet inzetten om het werk gedaan te krijgen? Maak dan gebruik van de fiscaal aantrekkelijke studenten- en scholierenregeling.

Daarbij mag u de kwartaaltabel toepassen, ook al is het werkelijke loontijdvak anders. In deze tabel is meer loonheffingskorting verwerkt dan in andere tijdvaktabellen, waardoor de student meer nettoloon overhoudt. Het loon van drie maanden wordt bij

elkaar opgeteld en de loonbelasting/premies volksverzekeringen (loonheffing) worden per kwartaal berekend. Ook voor de premies werknemersverzekeringen en de bijdrage Zorgverzekeringswet (Zvw) past u het kwartaaltijdvak en de kwartaaltabel toe. Een ander voordeel voor de student is dat hij/zij niet hoeft te wachten tot het volgende kalenderjaar om de te veel betaalde loonbelasting via de IB-aangifte terug te vragen.

Schriftelijk verzoek

U komt voor toepassing van de studenten- en scholierenregeling in aanmerking als u hiertoe een schriftelijk,

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Dien tijdig laatste NOW- verklaringen in

Er kunnen nog twee data voor u van belang zijn in verband met de NOW-subsidie. Dit speelt bij u alleen als u bij de NOW-aanvraag een derdenverklaring of een accountantsverklaring moest meesturen.

De eerste datum heeft betrekking op de NOW-subsidie voor de derde tot en met zesde aanvraagperiode (NOW 3.1 tot en met NOW 4.0), waarbij u gebruik hebt gemaakt van de uitstelmogelijkheid voor het aanleveren van de derdenverklaring of accountantsverklaring. Heeft het UWV u dat uitstel verleend, weet dan dat u uiterlijk op **26 juli 2023** alsnog de benodigde derden- of accountantsverklaring moet aanleveren bij het UWV.

De tweede datum heeft betrekking op NOW 5.0 (zevende aanvraagperiode: november en december 2021) en/of NOW 6.0 (achtste en laatste aanvraagperiode: januari t/m maart 2022). U kon tot en met 2 juni jl. ook voor NOW 5.0 en NOW 6.0 uitstel aanvragen voor het aanleveren van de derdenverklaring of accountantsverklaring. Heeft het UWV u dat uitstel verleend? In dat geval hebt u hiervoor nog tot en met **3 november 2023** de tijd. •

gedagtekend en ondertekend **verzoek** van de student heeft. Daarin moeten de volgende gegevens zijn opgenomen, die u in uw loonadministratie moet bewaren:

- naam, geboortedatum, BSN-nummer, adres en woonplaats van de student of scholier;
- het correspondentienummer van de studiefinanciering (of tegemoetkoming studiekosten) of het registratienummer van de kinderbijslag;
- de ingangsdatum van de regeling;

Als u een buitenlandse student of scholier in dienst neemt, gelden aanvullende eisen. •

TIPS VOOR DE ONDERNEMER

Aftrek aanschafkosten airco

Er zijn al echte warme dagen geweest in 2023. Lange hete zomers zijn ook in ons land allang niet meer ondenkbaar. Thuiswerken vanuit een warme werkruimte is vaak geen pretje. Daarom overweegt u misschien om een airco aan te schaffen. De vraag is dan of u die kosten ten laste kunt brengen van uw winst.

Werkruimte in eigen woning

De kosten die u maakt voor een werkruimte in uw woning zijn alleen aftrekbaar als de woning tot uw ondernemingsvermogen behoort, of als de werkruimte privévermogen is en tegelijk voldoende zelfstandig is. De woning kan ondernemingsvermogen zijn als het gebruik voor meer dan 10% zakelijk is en u de woning bij ingebruikname als ondernemingsvermogen heeft aangemerkt. Om te voorkomen dat bij het einde van de onderneming over de waardeinstijging van de woning belasting moet worden betaald wordt een woning meestal als privévermogen aangemerkt. De waardeinstijging van een woning in privé blijft onbelast, maar kosten die aan de werkruimte in een privéwoning zijn

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Loodzware kogel nieuw pensioenstelsel door de kerk

Op 30 mei 2023 heeft de Eerste Kamer ingestemd met de Wet toekomst pensioenen. Na ruim 15 jaar onderhandelen van het kabinet met vakbonden, werkgeversorganisaties en pensioenfondsen gaat het pensioenstelsel op de schop.

De wet treedt op 1 juli 2023 in werking. Alle pensioenregelingen moeten op 1 januari 2028 zijn aangepast aan de nieuwe regels. Dat is een jaar later dan eerst was voorgesteld. Deze deadline is echter niet keihard. Een speciaal hiervoor aan te stellen regeringscommissaris gaat toezien op het transitieproces. Mocht blijken dat de gekozen deadline niet haalbaar is, dan kan voor verder uitstel worden

gekozen. Het lijkt erop alsof u ruim de tijd heeft om de aanpassingen door te voeren, maar vergis u niet: er moet heel veel gebeuren en besef dat u de wijzigingen steeds in overleg en met instemming van uw werknemers tot stand moet brengen. Wacht daarom niet tot het laatste moment, maar begin op tijd.

Tip

Betrek bij de overgang naar het nieuwe pensioenstelsel een deskundige die u kan begeleiden en ondersteunen bij het maken van keuzes en het tijdig uitvoeren van alle werkzaamheden in de overgangsperiode tot 1 januari 2028. •

toe te rekenen zijn niet of slechts beperkt aftrekbaar.

Behoort de woning tot uw privévermogen, dan kunt u kosten voor de werkruimte slechts aftrekken als de werkruimte voldoende zelfstandig is. Dat is het geval als werkruimte een eigen op- of ingang heeft en eigen sanitair, zodat verhuur aan een ander

mogelijk is zonder dat uw woongenot in gevaar komt. Daarnaast moet u een groot deel van uw inkomen in en vanuit deze werkruimte verdienen. Voldoet u aan die eisen, dan mag u vastgestelde bedragen en de lasten die in huurverhoudingen meestal door de huurder worden gedragen aftrekken. Of de kosten van een airconditioning daaronder vallen is afhankelijk van het type. Maakt de installatie deel uit van de woning, dan is aftrek niet mogelijk. Als de werkruimte niet voldoet aan de zelfstandigheids- of inkomenseis, dan zijn de kosten daarvan niet aftrekbaar. Dat geldt ook voor de kosten van de inrichting.

Let op

U kunt – ook als de werkruimte tot uw privévermogen behoort – bij aanschaf van de airco recht hebben op de kleinschaligheidsinvesteringsaftrek (KIA). De airco moet dan minstens € 450 kosten en uw totale investeringen bedragen minimaal € 2.600 en maximaal € 353.973. De maximale aftrek is afhankelijk van de totale investeringen. Het hoogste percentage is 28% bij investeringen tot € 63.716. •



Melden betalingsonmacht niet altijd nodig

Uw bv kan een onderneming drijven die verplicht is om deel te nemen aan een bedrijfstakpensioenfonds. De bv betaalt hiervoor periodieke premies.

Het kan echter gebeuren dat uw bv door omstandigheden niet kan voldoen aan deze betalingsverplichting. Er is dan sprake van betalingsonmacht. Uw bv is in zo'n geval verplicht om onverwijld mededeling te doen van deze betalingsonmacht aan het bedrijfstakpensioenfonds. Als dit wordt nagelaten, zijn de bestuurders in beginsel aansprakelijk. Toch heeft de hoogste rechter – de Hoge Raad – geoordeeld dat een mededeling onder bepaalde omstandigheden niet nodig is.

Melden of niet

In geval van betalingsonmacht moet de bestuurder van de rechtspersoon dit in beginsel mededelen aan het bedrijfstakpensioenfonds. Hij of zij moet nadere inlichtingen en stukken verstrekken, als hierom gevraagd wordt. Het is de bedoeling dat het bedrijfstakpensioenfonds hierdoor vroegtijdig op de hoogte is van de moeilijkheden van uw bv, zodat het hiernaar kan handelen. De Hoge Raad oordeelt dat een melding achterwege kan blijven als het bedrijfstakpensioenfonds tijdig op andere wijze op de hoogte is geraakt van de betalingsonmacht en de oorzaak hiervan. Het is altijd afhankelijk van de omstandigheden of een melding achterwege kan blijven of niet. In de zaak voor de Hoge Raad leidden de volgende omstandigheden tot het oordeel dat het melden van de betalingsonmacht niet nodig was:

- er was vóór een faillissementsaanvraag al gecommuniceerd over de financiële situatie;
- er was inzicht gegeven in de schuldenlast en de oorzaak hiervan;
- het pensioenfonds heeft boekenonderzoek gedaan in de administratie van de onderneming; en
- het pensioenfonds heeft sindsdien hogere nota's gestuurd dan gewoonlijk. •

Forse huurindexering: *wat kunt u hiertegen doen?*

De meeste huurcontracten (horeca/ detailhandel/kantoorruimte) bevatten een bepaling die het mogelijk maakt om de huurprijs jaarlijks aan te passen op basis van de Consumenten Prijs Index (CPI) (vaak 'alle huishoudens'). Dit loopt soms wel op tot circa 14%.

Wilt u weten welke indexeringsdata van toepassing zijn? Raadpleeg dan altijd uw huurovereenkomst. Van belang is onder meer de datum waarop indexering mag plaatsvinden en welke formule wordt gebruikt. Bij de huidige hoge inflatiecijfers wordt u dubbel getroffen: u betaalt hogere energiekosten (die de hoge inflatie deels veroorzaken) én een hogere huur vanwege de indexatie (mede veroorzaakt door de hogere energiekosten).

Kerninflatiecijfer

Door uit te gaan van het kerninflatiecijfer (inflatie excl. energie- en voedselprijzen) wordt een reëler beeld bereikt. Brancheorganisaties hebben dit eerder bepleit namens de horeca en detailhandel. U kunt dit uiteraard als argument gebruiken om te onderhandelen met de verhuurder. Een beroep op onvoorziene omstandigheden zal niet snel slagen, omdat de indexering niet onvoorzien



was. In de huurovereenkomst is immers juist wel voorzien in een bepaling die ziet op de indexering. Dus 'afpraak is afspraak' en dit valt daardoor onder het ondernemingsrisico. Een rechter zal dan ook niet snel ingrijpen. •

Aanvraagloket subsidieregeling Praktijkleren open

Biedt u in uw bedrijf in het studiejaar 2022/2023 praktijk- of werkleerplaatsen aan? U kunt dan sinds 2 juni jl. subsidie aanvragen als tegemoetkoming in de begeleidingskosten.

Deze subsidieregeling **Praktijkleren** is bedoeld om mensen beter voor te bereiden op de arbeidsmarkt. De regeling richt zich vooral op kwetsbare groepen, studenten in sectoren met

een dreigend tekort aan gekwalificeerd personeel en op wetenschappelijk personeel. De voorwaarden om voor de subsidie in aanmerking te komen verschillen per categorie. Het maximale subsidiebedrag is € 2.700 per gerealiseerde praktijk- of werkleerplaats. De moeite waard dus om eens te (laten) onderzoeken of uw bedrijf hiervoor in aanmerking komt. Het aanvraagloket is open tot en met **15 september 2023, 17.00 uur**. •



TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Oudere werknemer aantrekkelijke oplossing voor uw personeelstekort

Met het huidige personeelstekort zouden ervaren, oudere medewerkers welkom moeten zijn, zeker als ze nog fit zijn. Maar ondanks de in 2016 ingetreden 'Wet werken na de AOW-leeftijd' – met veel gunstige regelingen voor u als werkgever – heeft de markt die fitte AOW'er nog onvoldoende in beeld.

Aan de overheid ligt het niet, want die heeft een groot aantal voordelen voor u als u de stap waagt om wel met een AOW'er in zee te gaan. Zo bestaat er géén premieplicht, géén verplichting tot betaling van een transitievergoeding

en géén mogelijkheid tot een beroep op de Wet flexibel werken. En dat is niet het enige. Er bestaat ook een gunstiger ketenregeling (zoals 6 tijdelijke contracten in 4 jaar tijd) en u hoeft geen 104 weken loon door te betalen bij ziekte, maar 'slechts' 13 weken. Dit laatste wordt nog gunstiger, want de loondoorbetalingsplicht bij ziekte van een werkende AOW'er wordt op **1 juli 2023** teruggebracht naar 6 weken!

Let op

Is de werkende AOW'er al ziek vóór 1 juli 2023? Dan blijft de 13 weken loondoorbetaling gelden. •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Korting op producten uit eigen bedrijf

Als een (ex-)werknemer korting of een vergoeding krijgt bij de aankoop van producten uit eigen bedrijf, dan is daarop mogelijk een gerichte vrijstelling van toepassing. Het moet gaan om producten die niet branchevreemd zijn. De korting of vergoeding per product mag niet hoger zijn dan 20% van de waarde van dat product. De totale korting mag niet hoger zijn dan € 500 per werknemer per kalenderjaar. Dat laatste geldt ook als een werknemer gedurende het jaar in dienst komt.

Let op!

De waarde van een product wordt gesteld op de normale verkoopprijs inclusief omzetbelasting op het moment van de aankoop. Voor de verkoopprijs gaat u uit van de laagste prijs in de markt. Eventuele verzendkosten verhogen de waarde. Met latere prijsdalingen wordt geen rekening gehouden.

Is de korting of vergoeding hoger dan 20% van de economische waarde of € 500 per jaar? Dan is het meerdere loon voor uw werknemer. U kunt dit eventueel aanwijzen als eindheffingsloon en ten laste van uw vrije ruimte brengen. •

TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Vanaf 1 juli visies op re-integratie vastleggen

Vanaf 1 juli 2023 moet u als werkgever naast uw eigen mening ook de mening van uw werknemer over zijn of haar re-integratieafspraken vastleggen in het plan van aanpak en in de (eerstejaars)evaluatie. Het UWV past de daarvoor bestemde formulieren op de website aan.

Deze nieuwe verplichting moet meer inzicht geven in hoe de werknemer tegen zijn/haar re-integratie aankijkt en ook de betrokkenheid bij het integratieproces van u als uw werknemer vergroten. U hoeft de visies niet toe

te voegen als u al vóór 1 juli 2023 een plan van aanpak of een (eerstejaars) evaluatie hebt opgesteld. Dat is alleen nodig als u na 1 juli 2023 de afspraken wijzigt. Zijn er meerdere periodes waarin uw werknemer ziek was, maar waren er onderbrekingen van minder dan vier weken? Dan telt het UWV deze periodes bij elkaar op. Het kan daardoor zijn dat de eerste ziektedag vóór 1 juli 2023 ligt. Stelt u het plan van aanpak of de (eerstejaars)evaluatie na 1 juli 2023 op, dan neemt u daarin de visies op het re-integratietraject van u en uw werknemer. •



Box-3-maatregelen in Belastingplan 2024

Het kabinet heeft enkele maatregelen genoemd die mogelijk in het Belastingplan 2024 zullen worden opgenomen. Drie daarvan moeten de scherpe kantjes afhaken van de huidige box-3-heffing.

Zo zullen aandelen in de tegoeden van een vereniging van eigenaren (VvE) en een derdenrekening bij een notaris vanaf 2024 worden aangemerkt als 'bank- en spaartegoed'. Daarvoor geldt een veel lager fictief rendement (in 2023: 0,36%) dan voor de 'overige bezittingen' (in 2023: 6,17%), waartoe deze vermogensbestanddelen nu worden gerekend.

Een tweede maatregel in box 3 is dat vorderingen en schulden tussen fiscale partners en tussen ouders en minderjarig kind worden gedefiscaliseerd. Dit betekent dat schuld nog vordering in box 3 worden aangegeven. Het nadeel in de huidige box-3-regeling is dat de fictieve aftrek van rente op schulden op 2,57% is gesteld, terwijl voor de vordering een fictief rendement van 6,17% moet worden bijgeteld, zal verdwijnen.

Ten derde komt er een verduidelijking in de berekeningsmethodiek voor het effectieve rendementspercentage van box 3 bij fiscale partners. •

Een codicil; hoe zit dat ook alweer?



Als u komt te overlijden, regelt de wet wie uw erfgenamen zijn. Als u dat niet wilt, zult u via de notaris een testament moeten opstellen. In dat testament kunt u een afwijkende erfstelling en/of een of meer legaten opnemen. Minder bekend is dat u buiten een testament om ook een aantal zaken kunt vastleggen in een codicil. Sieraden en inboedel kunt u via een codicil aan iemand nalaten.

Daarentegen kunnen verzamelingen, zaken die niet tot de inboedel behoren en geldbedragen niet via een codicil worden nagelaten (daarvoor hebt u

een testament nodig). Maar aan welke voorwaarden moet een codicil eigenlijk voldoen om rechtsgeldig te zijn?

Voorwaarden

Een codicil moet handgeschreven zijn, op elke pagina ondertekend zijn en op het document moet een datum staan. Bovendien moet heel nauwkeurig omschreven staan om welk voorwerp of om welk inboedelgoed het gaat en wie de persoon is die het voorwerp of goed moet krijgen. Op die manier voorkomt u dat hierover discussie ontstaat. Een groot nadeel van een codicil is echter dat het kwijt kan raken. Of dat iemand het codicil doet verdwijnen als hij niet blij is met inhoud. Dit kunt u voorkomen door het codicil in bewaring te geven bij de notaris. Het is verstandig om uw erfgenamen, en zeker uw executeur, te laten weten dat u een codicil hebt opgesteld en waar dit te vinden is.

Let op

Als u via een codicil zaken nalaat, dan is de verkrijger hierover wel erfbelasting verschuldigd als de waarde hoger is dan het voor de erfbelasting vrijgestelde bedrag. •

Subsidieregeling verduurzaming en onderhoud huurwoningen private verhuurders



Private verhuurders van woningen kunnen onder voorwaarden gebruikmaken van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH) om te investeren in verduurzaming van hun woningen.

In tegenstelling tot vorig jaar wordt er niet meer gekeken naar de huurprijs van de woning of naar het aantal huurwoningen met een huurprijs onder de liberalisatiegrens. Dit jaar kan ook voor één (in plaats van ten minste twee) energiebesparende maatregel subsidie worden verkregen. Het subsidiebedrag wordt dan wel gehalveerd. De maximale subsidie per woning bedraagt € 6.000 en per verhuurder € 400.000. De regeling loopt tot en met 2025. •

Strengere eisen voor verhuurders van woningen



De Eerste Kamer heeft ingestemd met de Wet goed verhuurderschap. Deze wet introduceert een landelijke basis-norm voor goed verhuurderschap. Het betreft algemene regels voor het hele verhuurproces van reguliere verhuur van woningen en de verhuur van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten.

De gemeenten krijgen de mogelijkheid om een gebiedsgerichte verhuurvergunning te verplichten. Zo kunnen zij extra eisen stellen aan verhuurders als het gaat om onderhoud van de woning en de maximale huurprijs van gereguleerde huurwoningen. Ook voor de verhuur van verblijfsruimte aan arbeidsmigranten kunnen gemeenten een verhuurvergunning instellen. Daar kunnen zij voorwaarden aan verbinden, bijvoorbeeld ten aanzien van het maximaal aantal personen per kamer, hygiënevoorzieningen en voor het bewaren en bereiden van voedsel. Deze vergunning is niet gebiedsgebonden.

Handhaving

De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de handhaving van de algemene regels en de verhuurvergunning. Daartoe krijgen zij bestuursrechtelijke instrumen-

ten tot hun beschikking die uiteenlopen van een waarschuwing, boetes tot en met de beheerovername van het pand in het uiterste geval. De nieuwe wet moet op **1 juli 2023** in werking treden. •

Zonnepaneelperikelen

Vanaf 2023 betaalt u geen btw meer bij de aankoop en installatie van zonnepanelen op of bij uw woning. Maar kocht u de zonnepanelen in 2022, dan betaalde u nog wel 21% btw over de aanschaf- en installatiekosten. Die btw kunt u terugvragen bij de Belastingdienst met het formulier Opgaaf zonnepaneelhouders. Doe dit wel op tijd. U moet de teruggaaf namelijk aanvragen binnen zes maanden na afloop van het jaar waarin u de panelen hebt gekocht, dus vóór 1 juli 2023.

Vaker forfait toepassen

Als zonnepaneelhouder bent u voor de levering van elektriciteit ook na 31 december 2022 nog steeds btw-ondernemer. U moet btw afdragen over de vergoeding die u ontvangt voor het terugleveren van elektriciteit aan uw energieleverancier. Particuliere zonnepaneelhouders kunnen echter bij de aanschaf van zonnepanelen kiezen voor de kleineondernemersregeling (KOR). Heeft u een jaaromzet van de zonnepanelen van maximaal € 1.800?

Dan hoeft u zich niet aan te melden als btw-ondernemer. U maakt dan automatisch gebruik van de kleine-ondernemersregeling (KOR). Maakt u geen gebruik van de KOR? In dat geval moet u periodiek btw-aangiften indienen en de verschuldigde btw afdragen. Tot voor kort kon u daarbij gebruikmaken van een forfait, mits het totale opwekvermogen van uw zonnepanelen onder de 10.000 Wattpiek bleef. Daarboven moest u de verschuldigde btw zelf berekenen. Sinds 24 februari jl. is het toepassingsbereik van het forfait uitgebreid naar een opwekvermogen van maximaal 15.000 Wattpiek.

Tip

Ook ondernemers (bijvoorbeeld zzp'ers) met zonnepanelen op of bij hun woning kunnen nu gebruikmaken van het forfait. Bent u ondernemer? Dan hoeft u de verschuldigde btw voor het terugleveren van elektriciteit dus ook niet meer zelf te berekenen, mits het totale opwekvermogen van uw panelen max. 15.000 Wattpiek is. •

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