



# Eshuis Advieswijzer

## Zakendoen met uw eigen BV 2019

Als directeur-grotaandeelhouder (dga) bent u in de unieke positie om zaken te doen met uw eigen bv. Partijen moeten dan wel zakelijk met elkaar omgaan en afspraken moeten goed zijn vastgelegd. Wie de regels in acht neemt, kan aantrekkelijk zakendoen met zijn eigen bv. Denk bijvoorbeeld aan het sluiten van een geldlening met de bv of het ter beschikking stellen van een bedrijfspand.

### Investeren in eigen bedrijfspand

In de huidige markt is het investeren in en het financieren van eigen vastgoed bepaald geen sinecure. Mocht u wel de mogelijkheden hebben om te investeren in een eigen bedrijfsruimte, dan is het de vraag wie er gaat investeren. U als dga? Het bedrijfspand komt dan op uw naam te staan. Of kunt u beter kiezen voor een investering vanuit de bv?

**Let op!** Investeren vanuit privé of vanuit de bv wordt fiscaal verschillend behandeld. Wat in uw situatie het voordeligst is, kunnen wij u voorrekenen.

### Op naam van de bv

De keuze om het eigen bedrijfspand vanuit de bv aan te houden, wordt – naast de fiscaliteit – ook bepaald door de aanwezige bedrijfsrisico's en uw toekomstplannen. We zien vaak dat het bedrijfspand wordt afgezonderd van de risico's van de onderneming. Zeker als het pand tevens dient als beleggingsobject, bijvoorbeeld als belegging van reeds opgebouwde pensioengelden in eigen beheer. Vanuit de bv wordt het pand vervolgens verhuurd aan de werkmaatschappij. De huuropbrengsten – na aftrek van onder meer afschrijvingen en financieringskosten – zijn als winst onderworpen aan de heffing van vennootschapsbelasting. Een latere winst of verlies bij verkoop behoort eveneens tot de fiscale winst.

Tip! Het onderbrengen van het bedrijfspand in een aparte bv maakt een toekomstige bedrijfsoverdracht gemakkelijker te structureren en te financieren.

### Op naam van de dga

Kiest u ervoor om vanuit privé te investeren in een pand en verhuurt u dit privé pand aan uw bv, dan valt het pand onder de terbeschikkingstellingsregeling (TBS-regeling). De huurinkomsten, afschrijvingen en exploitatielasten alsmede boekwinsten en verliezen op het pand behoren tot uw box 1-inkomen. Let wel: bent u gehuwd en behoort het pand tot de algehele of beperkte gemeenschap van goederen, dan wordt dit box 1-inkomen voor 50/50 aan u en uw echtgen(o)t(e) toegerekend.

Voor de hoogte van de fiscaal aftrekbare afschrijvingslasten moet u rekening houden met een beperking. Dat geldt ook als de bv het bedrijfspand aanhoudt. Afschrijving is niet meer mogelijk als de boekwaarde van het pand de bodemwaarde heeft bereikt. Deze bodemwaarde is sinds 1 januari 2019 in de meeste gevallen beperkt tot 100% van de WOZ-waarde van het pand.

**Let op!** Voor een recent in eigen gebruik genomen pand waarop al voor 1 januari 2019 is afgeschreven, geldt een overgangsregeling van maximaal drie boekjaren. Stel, een pand is in juli 2018 in gebruik genomen, dan gelden in 2019, 2020 en 2021 nog de bestaande afschrijvingsregels van 2018.

Tip! Onder de TBS-regeling worden de opbrengsten weliswaar belast tegen het progressieve IB-tarief tot maximaal 51,75%, effectief is dit voor de dga maar 45,54%. U profiteert namelijk van de TBS-vrijstelling van 12% (2019)!

# Eshuis Advieswijzer

## Zakendoen met uw eigen BV 2019

### Geldleningen

Iedere transactie tussen u en de bv moet zakelijk verlopen. Dat geldt ook voor de geldverstrekking tussen de dga en de bv. Denk hierbij aan een schriftelijke leningsovereenkomst met daarin in ieder geval een aflossingsschema en een reëel rentepercentage. Bovendien moeten er zekerheden zijn gesteld. Om te beoordelen of de overeenkomst zakelijk is, moet u zichzelf afvragen of u of de bv een dergelijke leningsovereenkomst tegen dezelfde voorwaarden ook zou zijn aangegaan met een onafhankelijke derde.

**Tip!** Heeft u al een leningsovereenkomst, laat deze dan regelmatig door ons checken. Zo bent u er zeker van dat alles nog steeds in orde is.

### Lenen aan de bv

Leent u geld aan uw bv, dan is de zakelijke rente die de bv aan u betaalt als bedrijfslast aftrekbaar in de vennootschapsbelasting. U zelf krijgt te maken met de TBS-regeling. Dat betekent dat de rente op de geldlening in box 1 progressief is belast. Ook hiervoor geldt de TBS-vrijstelling van 12%. Wordt er een onzakelijk hoge rente afgesproken? Dan wordt voor de aftrekbare rente (bij de bv) en de belastbare rente (bij de dga) uitgegaan van een normale zakelijke rente. Het meerdere, niet-zakelijke voordeel wordt mogelijk gezien als een vermomde winstuitdeling en is bij u belast in box 2 (aanmerkelijk belang) en bij de bv (als verkapt dividend) niet aftrekbaar.

### Lenen van de bv

Leent u geld van uw bv, dan kunt u dit doen in uw hoedanigheid als werknemer of als aandeelhouder. Het is belangrijk om dit van tevoren vast te stellen, omdat de fiscale gevolgen in beide situaties anders zijn.

**Let op!** Voorkom bij het lenen dat de bv in financiële problemen kan komen. De bv moet aan haar (betalings)verplichtingen kunnen blijven voldoen. Dit is van nog groter belang als de bv ook een pensioen of stamrecht in eigen beheer heeft.

Bij een personeelslening – u leent in uw hoedanigheid als werknemer – kan sprake zijn van een rentevoordeel. Dat is het geval als u geen of minder rente betaalt over de lening dan bij een kredietverlener. Het rentevoordeel vormt voor de waarde in het economisch verkeer belastbaar loon. Deze waarde kunt u bepalen door de rente van verschillende banken te vergelijken. Het belaste rentevoordeel kan worden opgenomen in de 'vrije ruimte' van de werkkostenregeling.

Er is een uitzondering als u de personeelslening gebruikt voor de eigen woning. Het rentevoordeel van een dergelijke lening moet tot uw belastbaar loon worden gerekend. Het voordeel is loon in natura waarover uw bv als werkgever verplicht loonheffingen moet berekenen. Het belaste rentevoordeel mag dus niet worden opgenomen in de vrije ruimte van de werkkostenregeling. Wel mag u het belastbare eigenwoningrentevoordeel in aftrek brengen binnen de eigenwoningregeling in uw aangifte inkomstenbelasting. Het maximum aftrekpercentage is voor 2019 bepaald op 49.

Gebruikt u de lening voor het kopen van een (elektrische) fiets of elektrische scooter, dan is het rentevoordeel in de werkkostenregeling onbelast.

**Let op!** Soms kan de Belastingdienst zich op het standpunt stellen dat een personeelslening voor een dga niet mogelijk is. Dit is met name het geval als de mogelijkheid van een personeelslening alleen openstaat voor de dga zelf en niet voor andere werknemers van de bv.

Als u als aandeelhouder leent, staat ook hier het zakelijke handelen voorop. Leent u voor consumptieve doeleinden of bijvoorbeeld om hiermee in privé te beleggen, dan valt de lening als schuld bij u in box 3. De door u aan de bv betaalde rente is bij u niet aftrekbaar, maar bij de bv als ontvangen rente wel belast.

**Let op!** Geld lenen van de bv voor beleggingen in privé is alleen aantrekkelijk als het rendement op deze beleggingen hoger is dan de nettorente die u aan de bv moet betalen.

### Rekening-courant

In de praktijk hebben veel dga's een rekening-courantverhouding met de bv. Bij een rekening-courant met afwisselende debet- en creditstanden heeft de staatssecretaris van Financiën goedgekeurd dat er onder voorwaarden geen rente in box 1 in aanmerking hoeft te worden genomen als het saldo van de rekening-courantverhouding gedurende het kalenderjaar niet hoger is dan € 17.500 positief en niet lager is dan € 17.500 negatief. De bv mag in dat geval de rente niet in aanmerking nemen. U mag een eventuele rekening-courantschuld niet in box 3 opnemen.

### Wetsvoorstel nieuwe maatregelen

Het kabinet wil per 1 januari 2022 een rekening-courantmaatregel invoeren om excessief lenen van de dga bij de eigen bv te ontmoedigen, in de volksmond 'dga-taks'. Hiervoor is een wetsvoorstel in de maak.

# Eshuis Advieswijzer

## Zakendoen met uw eigen BV 2019

De maatregel houdt kort gezegd in dat het bedrag dat boven € 500.000 wordt geleend, bij de dga als inkomen uit aanmerkelijk belang in aanmerking wordt genomen. De drempel van € 500.000 in de rekening-courant geldt voor de dga en zijn partner gezamenlijk. Deze maatregel geldt voor alle schulden, ongeacht waarvoor deze zijn aangegaan. Alleen bestaande en nieuwe eigenwoningsschulden zijn uitgezonderd.

**Let op!** Het wetsvoorstel voor de plannen inzake een maximumbedrag aan rekening-courant wordt voor de zomer van 2019 verwacht. Daarna moet het ook nog worden goedgekeurd door de Tweede en Eerste Kamer.

### Lenen voor de eigen woning

De bv kan u ook een lening verstrekken voor de aanschaf, verbouwing of het onderhoud van een eigen woning. Uitgaande van een reële leningsovereenkomst is de rente voor u als eigenwoningrente aftrekbaar in box 1 tegen maximaal een tarief van 49% en bij de bv belast. Met ingang van 2013 moet een nieuwe eigenwoninglening aan aflossingseisen voldoen om voor renteaftrek in aanmerking te komen. Heeft u uw bestaande eigenwoninglening bij de bv sindsdien verhoogd, dan moet u voor deze verhoging ook rekening houden met de nieuwe regels. Voor het nieuwe leningdeel is de rente alleen nog aftrekbaar als de lening in maximaal dertig jaar en ten minste volgens een annuïtair schema volledig wordt afgelost.

**Let op!** Heeft u sinds 1 januari 2013 geld geleend voor de eigen woning bij de bv, dan geldt voor u een informatieplicht. U moet de Belastingdienst tijdig informeren over deze hypothecaire geldlening. Gegevens van de eigenwoninglening bij de bv kunt u doorgeven via uw jaarlijkse aangifte inkomstenbelasting.

**Let op!** De aftrek van de hypotheekrente in de hoogste belastingschijf is dit jaar beperkt tot 49% en volgend jaar tot 46%. Het kabinet wil de hypotheekrenteaftrek versneld stapsgewijs verder beperken tot 37,05% in 2023.

### Tot slot

U kunt voordelig uit zijn als u zakendoet met uw eigen bv. In deze advieswijzer staan slechts enkele mogelijkheden benoemd. Onze adviseurs vertellen u er graag meer over.

Bron: SRA – Publicatiedatum: 11-04-2019

©2019, Eshuis Accountants en Adviseurs

Twentelaan 5  
Postbus 206  
7600 AE Almelo  
088 - 500 95 00  
E-mail: [info@eshuis.com](mailto:info@eshuis.com)  
Website: [www.eshuis.com](http://www.eshuis.com)

april 2019