

## ST Nieuwsbrief 2024-2

### 1. Voorstel aanpassingen nieuw box 3-stelsel en percentages box 3 2023

De staatssecretaris heeft een aantal aanpassingen in het voorstel voor een nieuw box 3-stelsel bekendgemaakt. Daarnaast maakte hij ook de forfaitaire rendementspercentages voor banktegoeden en schulden in 2023 en voor overige bezittingen in 2025 bekend.

#### **Voorstel nieuw box 3-stelsel**

Het is de bedoeling dat vanaf 2027 een nieuw box 3-stelsel geldt op basis van het werkelijke rendement. In oktober 2023 kon iedereen die dat wilde nog reageren op een voorstel van het demissionaire kabinet voor een nieuw box 3-stelsel. Mede naar aanleiding van de vele reacties op dit voorstel is een aantal aanpassingen gedaan.

#### **Aanpassing: eerste woning**

In het eerste voorstel voor een nieuw box 3-stelsel kreeg de eerste woning in box 3 nog een afwijkende behandeling met een apart forfait. Deze afwijkende behandeling vervalt, waardoor ook de eerste woning, net als alle andere onroerende zaken, straks onder de vermogenswinstbelasting valt.

#### **Let op!**

Voor het eigen gebruik van een onroerende zaak is nog wel een forfait opgenomen. Dit forfait bepaalt het voordeel dat een belastingplichtige heeft door het eigen gebruik van de onroerende zaak.

#### **Tip:**

De eigen woning blijft in het voorstel, net als nu, in box 1.

#### **Aanpassing: verliesverrekening**

Aanvankelijk dacht men nog na over de mogelijkheid om verliezen in box 3 ook te kunnen verrekenen met het verleden. Die mogelijkheid komt niet in het aangepaste voorstel, zodat verliesverrekening alleen mogelijk is met toekomstige jaren. Die verliesverrekening is wel onbeperkt mogelijk.

#### **Aanpassing: al in bezit zijnde onroerende zaken en aandelen**

In het eerste voorstel was 'vergeten' om een zogenaamde step-up op te nemen voor onroerende zaken en aandelen in een familie- of startende onderneming die op 1 januari 2027 al in bezit zijn van een belastingplichtige. Dit zou betekenen dat vermogensmutaties die zich voordoen vóór 1 januari 2027 belast zouden worden vanaf 2027. Om dit te voorkomen, worden in het aangepaste voorstel onroerende zaken en aandelen in een familie- of startende onderneming die op 1 januari 2027 al in bezit zijn van een belastingplichtige op die datum gewaardeerd op de waarde in het economisch verkeer.

#### **Let op!**

Voor woningen in box 3 geldt op 1 januari 2027 niet de waarde in het economisch verkeer, maar de WOZ-waarde.

### Overige aanpassingen

De prijs voor het kopen van een genotsrecht (bijvoorbeeld recht op toekomstige rente of dividend) is in het aangepaste voorstel niet in één keer aftrekbaar in het jaar van vestigen van het genotsrecht. In plaats daarvan wordt de prijs in gedeelten in aftrek gebracht in de jaren waarin het genotsrecht bestaat. Ook worden koerswinsten of -verliezen van banktegoeden in vreemde valuta, in tegenstelling tot het eerdere voorstel, toch belast.

### Nog niet definitief!

Het voorstel tot een nieuw box 3-stelsel is, ook na de hiervoor genoemde aanpassingen, nog zeker niet definitief. Het is aan de nieuwe Tweede Kamer en het nieuwe kabinet hoe het nieuwe box 3-stelsel vormgegeven gaat worden. Om de streefdatum van 1 januari 2027 te halen, is het wel nodig dat uiterlijk in de zomer 2024 een wetsvoorstel aan de Tweede Kamer wordt aangeboden, aldus de staatssecretaris.

### Forfaitaire rendementspercentages 2023-2025

Tegelijkertijd met de aanpassingen maakte de staatssecretaris ook de definitieve forfaitaire rendementspercentages voor banktegoeden en schulden voor het jaar 2023 en het definitieve forfaitaire rendementspercentages voor overige bezittingen voor 2025 bekend. Ook de percentages waarmee in 2024 bij het berekenen van de voorlopige aanslagen 2024 gerekend wordt voor banktegoeden en schulden zijn bekend. U vindt ze in de hierna volgende tabel.

	2023	2024	2025
<b>Banktegoeden</b>	0,92%	voorlopig 1,03%	nog niet bekend
<b>Overige bezittingen</b>	6,17%	6,04%	5,88%
<b>Schulden</b>	2,46%	voorlopig 2,47%	nog niet bekend

### Let op!

De definitieve vaststelling van de forfaitaire rendementspercentages voor banktegoeden en schulden voor het jaar 2024 kan pas begin 2025 plaatsvinden.

## 2. Wel of geen btw over servicekosten? Nieuw beleid vanaf 2024!

Bij verhuur van een onroerende zaak berekent de verhuurder soms ook servicekosten. Over de vraag of over deze servicekosten wel of geen btw berekend moet worden, heeft de staatssecretaris nieuw beleid bekendgemaakt.

### Servicekosten

Bij servicekosten gaat het bijvoorbeeld om kosten van schoonmaak en reparaties en huisvuilverwijdering, maar ook bijvoorbeeld om het ter beschikking stellen van een alarmsysteem.

Naast servicekosten berekent een verhuurder soms ook kosten door voor nutsvoorzieningen zoals de levering van gas, water, elektriciteit, warmte en koude (bijvoorbeeld via een WKO, een Warmte Koude Opslaginstallatie).

### **Afzonderlijke prestatie of opgaan in verhuur**

Om te beoordelen of over de servicekosten wel of geen btw berekend moet worden, moet eerst vastgesteld worden of de servicekosten een afzonderlijke prestatie vormen of opgaan in de verhuur van de onroerende zaak. Bij een afzonderlijke prestatie zal over het algemeen btw berekend moeten worden. Gaan de servicekosten op in de verhuur, dan zal de btw afhangen van de vraag of de verhuur btw-belast of btw-vrijgesteld is.

### **Beleid tot en met 2023**

In het beleid van de staatssecretaris dat in 2013 bekendgemaakt werd en dat gold tot en met 2023, was opgenomen dat servicekosten in de zakelijke vastgoedbranche en bij commerciële verhuuractiviteiten van woningbouwcoöperaties (niet zijnde de verhuur van woningen) meestal afzonderlijke prestaties zijn en daarom veelal belast zijn met btw. Over servicekosten die aan huurders van woningen in rekening worden gebracht, was opgenomen dat deze meestal opgaan in de verhuur en daarom veelal vrijgesteld zijn van btw. Alleen servicekosten voor klein onderhoud dat voor rekening en risico van de huurder komt (bijvoorbeeld onderhoud deurbel, brievenbus, deurkrukken en dergelijke), gaan niet in de verhuur op en zijn daarom btw-belast.

### **Beleid vanaf 2024**

In het beleid vanaf 2024 is jurisprudentie verwerkt die na 2013 verschenen is. Uit deze jurisprudentie volgt dat de prestaties waarvoor de servicekosten berekend worden, afzonderlijke prestaties zijn als de huurder zelf kan kiezen wie de dienst verricht en/of als de huurder zelf kan beslissen in welke mate hij de goederen en diensten afneemt.

### **Nutsvoorzieningen vanaf 2024**

Zo is in het nieuwe beleid opgenomen dat bij levering van een nutsvoorziening in ieder geval sprake is van een afzonderlijke prestatie als de huurder vrij zijn gebruik van de nutsvoorziening kan bepalen. Belangrijke aanwijzingen daarvoor zijn een individuele meter en de facturatie aan de hand van werkelijk gebruik. Dit nieuwe beleid geldt overigens niet alleen voor de zakelijke vastgoedbranche, maar ook voor de verhuur van woningen.

### **Servicekosten vanaf 2024**

Met betrekking tot servicekosten is in het nieuwe beleid opgenomen dat sprake is van een afzonderlijke prestatie als elke huurder afzonderlijk of de huurders gezamenlijk kunnen kiezen wie de dienst aan hen verricht en als deze dienst als een afzonderlijke post op de factuur is vermeld.

### **En nu?**

De regels zijn niet eenvoudig. Wij kunnen ons voorstellen dat u twijfelt wat in uw eigen situatie van toepassing is. Neem daarvoor contact met onze ST adviseurs op zodat we samen uw situatie kunnen beoordelen. Gelukkig staat de staatssecretaris toe dat u nog tot 1 januari 2025 het oude beleid toepast. Berekent u nu dus wel of geen btw op grond van het oude beleid, dan mag u dat in 2024 continueren.

### 3. Profiteer nog dit jaar van vrijstelling bpm bestelauto

Ondernemers die een nieuwe bestelauto willen aanschaffen, kunnen alleen in 2024 nog profiteren van de vrijstelling voor de bpm. Deze vrijstelling wordt namelijk per 1 januari 2025 afgeschaft.

#### **Bpm (Belasting van personenauto's en motorrijwielen)**

De bpm is een belasting op personenauto's, motorrijwielen en bestelauto's. De bpm wordt onder meer geheven bij de inschrijving van zo'n nieuw voertuig in het kentekenregister.

#### **Ondernemersvrijstelling bpm bestelauto**

Degenen die ondernemer zijn voor de btw én die aannemelijk kunnen maken dat ze de bestelauto minstens 10% zakelijk gebruiken, hebben – onder voorwaarden – een vrijstelling voor de bpm.

#### **Tip:**

Een kilometeradministratie is daarvoor niet vereist.

#### **Afschaffen per 2025**

De overheid heeft besloten dat de vrijstelling van bpm op de aanschaf van nieuwe bestelauto's per 1 januari 2025 wordt afgeschaft. Deze bestelauto's worden daardoor voor ondernemers vanaf 2025 een stuk duurder. Zo rust bijvoorbeeld op een bestelauto op diesel met een catalogusprijs excl. btw van € 55.000, ruim € 15.000 bpm. Hoeveel de bpm volgend jaar wordt, is afhankelijk van de CO<sub>2</sub>-uitstoot.

#### **Elektrisch alternatief?**

Ondernemers kunnen nog in 2024 een bestelauto kopen zonder bpm. Als alternatief kan er ook een elektrische bestelauto aangeschaft worden. Daarvoor betaalt men in 2024 ook geen bpm en vanaf 2025 een vast bedrag van € 360. Dit bedrag stijgt jaarlijks mee met de inflatie.

#### **Subsidies elektrische bestelauto**

Besluit u nog dit jaar een nieuwe elektrische bestelauto te kopen, dan heeft u onder voorwaarden ook nog recht op de milieu-investeringsaftrek (MIA) en op de Subsidieregeling Emissieloze Bedrijfsauto's (SEBA).

De MIA bedraagt dit jaar nog 27% van het investeringsbedrag minus € 20.000. Vorig jaar was dit nog 45% minus € 11.000. De MIA is dus al flink verminderd en het is de vraag of deze in 2025 voor elektrische bestelauto's nog zal bestaan.

De SEBA bedraagt 7%, 10% maar maximaal 12% van de catalogusprijs met een maximum van € 5.000. Het subsidiepercentage is afhankelijk van de grootte van de onderneming (12% voor kleine ondernemingen, 10% voor middelgrote ondernemingen en 7% voor grote ondernemingen).

#### **Let op!**

Laat u vooraf goed informeren over de voorwaarden voor de MIA en de SEBA. Daarmee voorkomt u dat u hier mogelijk geen recht op heeft vanwege het niet voldoen aan de voorwaarden.

**Tip:**

U bent waarschijnlijk niet de enige ondernemer die in 2024 nog een bestelauto zonder bpm wil aanschaffen. Wacht hier dus niet te lang mee.

#### 4. Wijziging btw op verhuur zonnepanelen op of bij woning

Verhuurt u een woning waarop of waarbij zonnepanelen liggen? Houd dan rekening met nieuw beleid van de staatssecretaris dat vanaf 1 januari 2024 geldt.

**Verhuur woning btw-vrijgesteld**

Voor de verhuur van een woning aan een particulier die deze ook als woning gaat gebruiken, geldt een btw-vrijstelling. Dit betekent dat u geen btw berekent over de verhuurprijs. Het betekent echter ook dat u de btw op de woning (bijvoorbeeld op de onderhoudskosten) niet in aftrek kunt brengen.

**Zonnepanelen als onderdeel verhuur woning**

Liggen op of in de nabijheid van de woning niet-geïntegreerde zonnepanelen (dat zijn zonnepanelen die niet ook als dakbedekking fungeren)? En verhuurt u die zonnepanelen in de huurovereenkomst van de woning mee? Dan gaat de verhuur van die zonnepanelen over het algemeen mee in de btw-vrijstelling van de verhuur van de woning. U berekent dan geen btw, maar u kunt ook de btw die tot en met 2022 drukte op de aanschaf van de zonnepanelen niet in aftrek brengen.

**Let op!**

Over de levering en installatie op of in de onmiddellijke nabijheid van een woning wordt vanaf 1 januari 2023 geen btw meer berekend.

**Zonnepanelen afzonderlijk verhuurd**

Verhuurt u de niet-geïntegreerde zonnepanelen afzonderlijk, dus niet in de huurovereenkomst van de woning? Dan berekende u tot en met 2023 waarschijnlijk btw en heeft u ook de btw die drukte op de aanschaf van de zonnepanelen in aftrek gebracht.

**Nieuw beleid: zonnepanelen als onderdeel verhuur woning**

De staatssecretaris heeft nieuw beleid bekendgemaakt dat geldt vanaf 1 januari 2024. Volgens dit nieuwe beleid gaat de verhuur van niet-geïntegreerde zonnepanelen die op of in de onmiddellijke nabijheid van een woning liggen, mee in de btw-vrijgestelde verhuur van de woning. Ook als deze zonnepanelen afzonderlijk van de huurovereenkomst verhuurd worden. Dit nieuwe beleid zou tot gevolg kunnen hebben dat u vanaf 1 januari 2024 over de verhuur van de zonnepanelen geen btw meer mag berekenen. Bijkomend gevolg hiervan zou kunnen zijn dat u een deel van de in aftrek gebrachte btw op uw zonnepanelen weer terug zou moeten betalen.

**Overgangsrecht**

Gelukkig heeft de staatssecretaris overgangsrecht bekendgemaakt. Dit overgangsrecht houdt in dat u gedurende de periode dat u de btw op uw zonnepanelen nog terug zou moeten betalen, de zonnepanelen nog btw-belast mag verhuren.

Concreet betekent dit het volgende:

- Kocht u de zonnepanelen – en nam u deze ook in gebruik – in 2019 of eerder? Dan past u vanaf 1 januari 2024 de btw-vrijstelling toe op de verhuur van de zonnepanelen. U hoeft de eerder in aftrek gebrachte btw vanaf 2024 namelijk niet meer terug te betalen. Door toepassing van de btw-vrijstelling kunt u vanaf 2024 geen btw voor de zonnepanelen (bijvoorbeeld op onderhoudskosten) meer in aftrek brengen.
- Kocht u de zonnepanelen en nam u deze ook in gebruik in 2020, 2021 of 2022? Dan mag u vanaf 1 januari 2024 de zonnepanelen nog btw-belast verhuren. Dit mag tot het moment dat de termijn verstreken is waarbinnen u de eerder in aftrek gebrachte btw nog terug zou moeten betalen. Is die termijn verstreken, dan moet u vanaf dat moment de btw-vrijstelling toepassen op de verhuur van de zonnepanelen en kunt u geen btw voor de zonnepanelen (bijvoorbeeld op onderhoudskosten) meer in aftrek brengen.

### **Vragen?**

Mag u nu nog wel of juist geen btw meer berekenen? Wanneer is de termijn verstreken waarbinnen u eerder afgetrokken btw nog moet terugbetalen? Wij kunnen ons voorstellen dat u deze of misschien nog andere vragen heeft. Neem daarom voor vragen over uw eigen situatie contact op met een van onze ST adviseurs. Zij helpen u graag met de beoordeling van uw situatie.

## NIEUWSBERICHTEN

### 1. **Verplichte rapportage zakelijk en woon-werkverkeer werknemers vanaf 1 juli 2024**

Werkgevers met 100 of meer werknemers zijn vanaf 1 juli 2024 verplicht om te rapporteren over het zakelijk verkeer en het woon-werkverkeer van hun werknemers. De verplichting staat bekend onder de naam 'Rapportageverplichting werkgebonden personenmobiliteit', afgekort WPM. Voor de grens van 100 of meer werknemers moeten de werknemers van alle vestigingen (van een onderneming of rechtspersoon) bij elkaar worden opgeteld. Hierbij tellen alleen werknemers mee die een arbeidsovereenkomst hebben en minimaal 20 uur per maand betaald werk verrichten. In een [handreiking van RVO](#) staat welke gegevens u moet bijhouden. Dit zijn bijvoorbeeld het totaal aantal kilometers dat uw werknemers hebben afgelegd voor zakelijk verkeer en woon-werkverkeer, maar ook het jaartotaal aan kilometers, verdeeld in soort vervoermiddel en brandstoftype. De gegevens over de tweede helft van 2024 moet u uiterlijk 30 juni 2025 insturen. Aanwijzingen over de wijze waarop u moet rapporteren, vindt u in de [handleiding 'Aan de slag met het online formulier WPM'](#).

### 2. **80%-eindheffing werkkostenregeling tijdig aangeven en betalen**

Werkgevers die de werkkostenregeling toepassen en de vrije ruimte in 2023 hebben overschreden, moeten in 2024 80% belasting betalen via de eindheffing. De vrije ruimte bedroeg in 2023 3% van de loonsom tot € 400.000 en 1,18% over het meerdere. Een werkgever met een loonsom van bijvoorbeeld € 600.000 had in 2023 dus een vrije ruimte van  $3\% \times € 400.000 + 1,18\% \times € 200.000 = € 14.360$ . Heeft deze werkgever in 2023 bijvoorbeeld € 18.000 aangewezen in de vrije ruimte, dan betaalt hij over € 18.000 -/ - € 14.360 = € 3.640 80% belasting, ofwel € 2.912. Dit bedrag van de eindheffing, in dit voorbeeld dus € 2.912, moet de werkgever uiterlijk in de aangifte van het tweede loontijdvak van 2024 aangeven. Bij een maandaangifte is dit uiterlijk 31 maart 2024 en bij een vierwekenaangifte is dit uiterlijk 25 maart 2024. Genoemde data zijn tevens de uiterste betaaldata.

### 3. **Oude portaal voor zakelijke aangiften Belastingdienst sluit**

Gebruikt u nog het oude portaal van de Belastingdienst om uw aangiften voor zakelijke belastingen in te dienen? Zorg dan dat u vóór 1 juli 2024 toegang krijgt tot Mijn Belastingdienst Zakelijk. Op 1 juli 2024 sluit namelijk het oude portaal van de Belastingdienst. Zorg ook dat u op tijd over eHerkenning beschikt. Dit heeft u namelijk nodig als u wilt inloggen, behalve als u een eenmanszaak heeft of een zzp'er bent. Dan kunt u ook inloggen met uw DigiD. Organisaties zonder KVK-nummer kunnen vanaf 29 januari 2024 ook eHerkenning aanvragen. Vergeet ook niet compensatie voor de kosten van eHerkenning aan te vragen via [RVO.nl](#). Hier leest u ook welke voorwaarden daarvoor gelden. De aanvraagperiode voor het kalenderjaar 2023 loopt van 1 oktober 2023 tot en met 30 september 2024.

#### **4. Voorlopige modelprijzen TEK 2023 ver onder prijs van voorschot**

De Tegemoetkoming Energiekosten energie-intensief mkb (TEK) is bedoeld voor energie-intensieve bedrijven waarbij minimaal 7% van de omzet in 2022 bestond uit energiekosten. Voor de TEK wordt niet uitgegaan van de werkelijke prijs die voor energie betaald werd, maar van zogenaamde modelprijzen. De voorlopige modelprijzen, die in januari 2024 bekend zijn gemaakt, liggen ver onder de modelprijzen waarmee in het voorschot rekening is gehouden. Bij het voorschot werd nog gerekend met een subsidie van € 1 per m<sup>3</sup> gas en € 0,30 per kWh elektriciteit. Met de voorlopige modelprijzen wordt dit respectievelijk € 0,085 per m<sup>3</sup> gas en € 0,005 per kWh elektriciteit. Gelukkig bedroeg het voorschot maar 35% van de subsidie, maar de verschillen (€ 0,35 tegenover € 0,085 voor gas en € 0,105 tegenover € 0,005 voor elektriciteit) zijn toch nog groot. De kans is daarom aanwezig dat uw voorschot aanzienlijk te hoog was. Let wel, deze berekening is nog gebaseerd op de voorlopig vastgestelde modelprijzen. De definitieve modelprijzen worden pas eind februari 2024 bekend.

#### **5. Kwalificeert opstarttijd als werktijd?**

Onder werktijd vallen de uren die de werknemer werkt in opdracht van de werkgever. Over het feit of het opstarten en inloggen onder de werktijd valt, zijn rechtszaken gevoerd. In een van die zaken lukte het inloggen vaak niet in één keer en werd deze opstarttijd (10 minuten per keer) als werktijd toegewezen. In een andere zaak werd ook de verplichte aanwezigheid voorafgaand aan de start van de normale werktijd gekwalificeerd als arbeidstijd. Bij een werknemer die thuiswerkte en 15 minuten voorafgaand aan de dienst ingelogd moest zijn en zich 10 minuten voor aanvang van de dienst online moest melden bij de supervisor, werd deze tijd echter niet als werktijd aangemerkt. Haar situatie was anders, omdat ze de mogelijkheid had om thuis haar tijd tot aan het aanvangstijdstip van haar dienst vrij in te richten.

#### **6. Doe vóór 1 maart aangifte schenkbelasting van schenking uit 2023**

Als u in 2023 een schenking kreeg, moet u vóór 1 maart 2024 aangifte schenkbelasting 2023 doen als u een of meer schenkingen van uw ouder(s) kreeg met een totale waarde hoger dan € 6.035. Dit moet ook als u een of meer schenkingen van dezelfde schenker (niet uw ouders) kreeg met een totale waarde hoger dan € 2.418. Doet u een beroep op een eenmalig verhoogde vrijstelling, dan moet u ook aangifte schenkbelasting 2023 doen. U kunt uw aangifte schenkbelasting digitaal doen op [mijn.belastingdienst.nl](https://mijn.belastingdienst.nl) (hiervoor heeft u DigiD nodig) of op [papier](#). Als het niet lukt om op tijd aangifte schenkbelasting 2023 te doen, dan kunt u uitstel aanvragen. U krijgt dan vijf maanden uitstel.

Bij de samenstelling van de teksten is naar uiterste betrouwbaarheid en zorgvuldigheid gestreefd. Onze organisatie kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onjuistheden en de gevolgen hiervan.