



COLUMN FISCAAL | 26 maart 2018

Beperking afschrijving op gebouwen jaagt ondernemers op kosten

 Leestijd van ongeveer 2 minuten  7 reacties

Het nieuwe kabinet Rutte III beperkt de afschrijving van gebouwen in eigen gebruik. De vennootschapsbelasting (Vpb) zal daarmee fors hoger uitvallen en het bedrijfsleven enkele miljoenen per jaar extra kosten.

Vanaf 1 januari 2019 wordt de beperking op de afschrijvingsmogelijkheid doorgevoerd. Daardoor mogen ondernemers een gebouw in eigen gebruik nog maar tot maximaal 100 procent van de WOZ-waarde afschrijven.

Veel ondernemers zijn zich onvoldoende bewust van de gevolgen van de wijziging in de afschrijvingsmogelijkheid. Voor accountants en belastingadviseurs ligt hier dan ook een belangrijke taak weggelegd. Zij zijn namelijk de aangewezen personen om ondernemers op de hoogte te stellen van het bestaan en de gevolgen van deze nieuwe maatregel.

Bestaan en gevolgen

Door de nieuwe maatregel wordt de bodemwaarde bij bedrijfspanden in eigen gebruik op 100 procent van de WOZ-waarde gesteld. De bodemwaarde is een fiscaal begrip en heeft niets te maken met de waarde van de grond of de restwaarde van het gebouw, maar is direct gekoppeld aan de hoogte van de WOZ-waarde. De afschrijving op gebouwen wordt hierdoor enorm beperkt, wat ertoe leidt dat op gebouwen waarvan de boekwaarde lager is dan de WOZ-waarde niet langer kan worden afgeschreven. Ondernemers betalen hierdoor meer vennootschaps- of inkomstenbelasting.

Leuk geprobeerd... of toch niet?

Om de opgelegde afschrijvingsbeperking te compenseren verlaagt het kabinet de vennootschapsbelastingtarieven. Zo moeten in 2021 de tarieven van 20 procent naar 16 procent verlaagd zijn voor een winst tot tweehonderdduizend euro. Voor alle winst boven de tweehonderdduizend euro wordt het tarief verlaagd van 25 procent naar 21 procent. Leuk geprobeerd of is het slechts een doekje voor het bloeden?

Met name ondernemers zonder onroerend goed profiteren nu van de tariefwijzigingen. Ondernemers met eigen vastgoed zullen door de afschrijvingsbeperking alsnog via een achterdeurconstructie de lastenverlichting betalen. Het zal voor ondernemers steeds aantrekkelijker worden om te gaan huren, aangezien de huurlasten volledig aftrekbaar zijn. Door de wetswijzigingen straft de overheid bedrijven die investeren in vastgoed, wat tevens vaak familiebedrijven zijn.

Check, check, dubbelcheck!

Voor accountants en belastingadviseurs is het belangrijk ondernemers te attenderen op het belang van een correcte WOZ-waarde en de mogelijkheid tot het maken van bezwaar. Als ondernemer is het mogelijk om bezwaar te maken tegen de hoogte van de WOZ-waarde, als zij van mening zijn dat deze niet

LAATSTE ARTIKELEN

STATISTICAL AUDITING (78)
| 22 augustus 2019

Data-analyse - een poging om de bomen in het bos te zien

FORUM | 19 augustus 2019

Rel FvD: accountant komt als winnaar uit de bus

DATA SCIENCE | 14 augustus 2019

'Dit gaat ons vak veranderen'

LEIDERSCHAP | 09 augustus 2019

Gespreid leiderschap versus positioneel leiderschap binnen accountantskantoren

COLUMN ARBEIDSRECHT
| 06 augustus 2019

Wel of niet 'all-in'?

[MEER ARTIKELEN](#)


Opleidingen



Verplichte PE 2019 voor openbaar accountant en accountant in business: fraude. Heeft u zich al ingeschreven? 

3 september 2019, Meerdere locaties door Nederland € 395.00 | PE 6 Auxilium adviesgroep



Summercourse Controlepraktijk 2019 

4 september 2019, Apeldoorn € 1855.00 | PE 20 NBA Opleidingen



Certified Management Accountant (Diploma CMA) 

6 september 2019,

overeenkomt met de werkelijkheid. Indien de WOZ-waarde door het bezwaarschrift verlaagd wordt, ontvangt de ondernemer niet alleen de teveel betaalde OZB en gemeentelijke belastingen terug, maar de ondernemer creëert wellicht ook een groter afschrijvingspotentieel. Een verlaging kan een ondernemer zo alsnog enkele duizenden euro's per jaar schelen.

Het aantal bezwaarschriften dat via, of op advies van de accountant, wordt ingediend is relatief laag. Dit komt doordat de accountant de WOZ-beschikking vaak pas buiten de bezwaartermijn van zes weken ontvangt. Het is voor de accountant van belang de klant proactief, binnen de bezwaartermijn, te wijzen op de bezwaarmogelijkheden. Indien een accountant namens de klant bezwaar maakt, kunnen de kosten deels door de gemeente worden vergoed door een beroep te doen op de wettelijke proceskostenvergoeding.

Reacties 

Deel dit artikel



Michel Uijen

Michel Uijen is algemeen directeur bij Previcus Vastgoed, een adviesbureau dat bedrijven, instellingen en particulieren helpt bij het controleren en verlagen van de WOZ-waarde en alle aanverwante belastingen. Daarnaast is hij register taxateur en ingeschreven in het register voor Marktanalyse en modelmatige waardebeoordeling.


[Lees alles van Michel Uijen](#)



Amsterdam
€ 975.00 | PE 24
NBA Opleidingen



Postbachelor AA orientatie MKB

13 september 2019,
Meerdere locaties in 
Nederland
€ 7800.00
Avans+



Actief in Overnames

18 september 2019,
Courtyard by 
Marriott Hotel Amst
€ 1995.00 | PE 14
Alex van Groningen



Inkomstenbelasting Rijksbegroting 2020

26 september 2019, 
Van der Valk Hotel
Vianen
€ 230.00 | PE 3
RB College


Vacatures

Zoek vacatures



Powered by



PGGM zoekt een
(junior)
**Kwantitatief
Analyst Manager
Selectie** in Zeist 




European
Investment Bank
zoekt een
**Derivatives
Quantitative
Analyst** in
Luxembourg 



De Heus Animal
Nutrition BV zoekt
een **Global
Business
Development
Analyst** in Ede 



Rijksoverheid zoekt
een **Senior
beleidsmedewerker
treasury** in Den
Haag 



Lidl Nederland
zoekt een
**Specialist General
Ledger** in Huizen 

GERELATEERD



NIEUWS | 16 april 2019

Nieuwe onderzoeken naar verbetering belastingstelsel

Het ministerie van Financiën start een nieuwe serie onderzoeken naar verbetering van het Nederlandse belastingstelsel. De onderzoeken kunnen worden gebruikt bij een volgende kabinetsformatie. →

 x 0



NIEUWS | 28 februari 2019

'Meeste ondernemers denken goed voorbereid en op tijd aangifte te doen'

Negen van de tien ondernemers denkt dat zij de aangifte inkomstenbelasting correct invullen en bijna driekwart van de ondernemers denkt dit jaar voor 1 april aangifte te doen. →

 x 0



NIEUWS | 22 februari 2019

Snel doet alsnog steekproef van mkb-aangiften

Staatssecretaris Menno Snel (Financiën) gaat alsnog een steekproef laten doen onder 22.500 risicovolle aangiften uit 2016 van het midden- en kleinbedrijf (mkb). →

 x 1



NIEUWS | 30 januari 2019

Snel overtuigt Kamer niet over aangiftes

Staatssecretaris Menno Snel (Financiën) heeft de Tweede Kamer er nog niet van overtuigd dat belastingaangiften van ondernemers waar een luchtje aan kan zitten, voldoende worden gecontroleerd. →

 x 0



COLUMN FISCAAL | 06 december 2018

Huurovereenkomst aan gemeente verstrekken wel zo verstandig?

In het huurinlichtingenformulier worden belangrijke gegevens uit het huurcontract opgevraagd en wordt om een kopie van het huurcontract verzocht. De gemeente geeft aan dat het verstrekken van de gegevens verplicht is, maar is dat wel echt zo? →

 x 0

Michel Uijen

Aanmelden nieuwsbrief

Ontvang elke werkdag (maandag t/m vrijdag) de laatste nieuwsberichten, opinies en artikelen in uw mailbox.

Bent u NBA-lid? Dan kunt u zich ook aanmelden via uw [ledenprofiel](#) op [MijnNBA.nl](#).

Aanmelden

Accountant is een uitgave van de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA).

NBA

ACCOUNTANT.NL

Home
Nieuws
Opinie
Carrière
Feiten en cijfers
Artikelen

THEMA'S

Aansprakelijkheid
Arbeidsrecht
Corporate governance
Externe verslaggeving
Fiscaal
Fraude in praktijk
Kantoormanagement
Mkb
Opleiding
Privacy
Samenstellen
Statistical auditing
Accountantsdag
Assurance
Dag van de Financial
Financiële instellingen
Flex-bv
ICT
Kwaliteit en toezicht
Ondernemingsrecht
Overheid
Professioneel-kritische instelling
SBR
Subsidies
Arbeidsmarkt
Beroep met toekomst
Derivaten
Financiering
Fraude en witwassen
Integrated reporting
Lerend vermogen
Onderzoek en wetenschap
Pensioen
Publiek belang
Semi-publieke sector
Van de Helpdesk

Accountant maakt gebruik van cookies om de website te analyseren en te verbeteren en om advertenties te tonen. Door op 'akkoord' te klikken geeft u toestemming voor het gebruik van cookies. In de [cookieverklaring](#) vindt u meer informatie over het gebruik van cookies op deze site. [NBA.nl](#)

Akkoord