



De bedrijfsopvolgingsfaciliteit (Bof) beschermt de continuïteit van de onderneming als het stokje moet worden overgedragen.

FOTO: THINKSTOCK

Fiscus heft graag over stenen erfenis

Tom Loonen

Commerciële exploitatie of actief vermogensbeheer? Voor de erfgenamen van een vastgoed-bv kan het onderscheid tonnen aan belasting schelen.

Een erfenis of schenking verkrijgen betekent dat er met de fiscus moet worden afgerekend. Voor ondernemers die hun bedrijf willen overdoen aan een nieuwe generatie is dat potentieel gevaarlijk — moet er geld uit de zaak worden getrokken om de erfbelasting te voldoen, dan kan dat de continuïteit van de onderneming op het spel zetten.

De Bedrijfsopvolgingsfaciliteit (Bof) is in het leven geroepen om dit te voorkomen. Door een succesvol beroep te doen op de Bof vermijdt de opvolger dat hij direct met een zware fiscale claim wordt belast. In plaats daarvan wordt een conserverende aanslag opgelegd, waarbij de aanslag weliswaar van kracht blijft, maar renteloos uitstel wordt verkregen.

Ondernemers die hun vastgoed in een bv hebben ondergebracht kunnen echter geen beroep doen op de Bof, oordeelt de fiscus. In zo 'n vennootschap wordt onroerend goed verhandeld en verhuurd, terwijl de faciliteiten bedoeld zijn voor ondernemingsvermogen. Exploitatie van vastgoed wordt door de Belastingdienst niet gezien als het voeren van een onderneming, maar als 'normaal en actief vermogensbeheer'.

In de praktijk leidt dat tot een forse aanslag, wat vaak grote problemen met zich meebrengt, weet Hans Kouters. 'Aandelen van een vastgoed-bv hebben vaak een aanzienlijke waarde, maar de liquiditeiten om de belastingaanslag te betalen zijn er niet en banken zijn erg terughoudend met financieren', zegt de partner-belastingadviseur bij Blömer accountants en adviseurs.

Maar na de uitspraak afgelopen januari van het Gerechtshof Den Haag moet de fiscus zich in de toekomst wellicht soepeler gaan opstellen. Het betreft de casus van een vrouwelijke ondernemer die in 2009 kwam te overlijden. Tot haar nalatenschap

behoren aanmerkelijkbelangaandelen in diverse vennootschappen waar huizen en bedrijfspanden in worden verhuurd, die samen vele miljoenen waard zijn.

Haar echtgenoot en een van haar drie kinderen zijn een behoorlijk deel van hun werktijd bezig voor deze vennootschappen. Bij haar overlijden doen de nabestaanden een beroep op de Bof, maar dat wordt door de belastinginspecteur afgewezen. In zijn ogen wordt er geen onderneming gedreven maar is er sprake van 'normaal actief vermogensbeheer'.

De nabestaanden starten een procedure bij rechtbank Den Haag, die hun ingestelde beroep ook afwijst. Volgens de rechtbank worden de activiteiten van de zoon niet namens, maar in opdracht van de vennootschap verricht. Hierdoor is er sprake van een gebruikelijke situatie waarbij een particuliere belegger zijn onroerende zaken door een derde laat beheren. Oordeel: de Bof is niet van toepassing.

Het Gerechtshof in Den Haag ziet het echter anders. Na de verrichte werkzaamheden kwalitatief te hebben getoetst stelt het Hof dat de persoonlijke betrokkenheid van vader en zoon tot een hoger rendement op het onroerend goed heeft geleid dan anders het geval zou zijn. Ook is de kasstroom van de vennootschap beter dan bij normaal vermogensbeheer. Hun werkzaamheden strekken naar het oordeel van het Hof dan ook verder dan normaal actief vermogensbeheer. De onroerende zaken werden op commerciële wijze geëxploiteerd. Dat de

zoon zijn activiteiten niet namens, maar in opdracht van de vennootschappen verricht, doet daar volgens het Hof niets aan af. Het beroep acht het Hof dan ook gegrond. De aanslag successierecht wordt verminderd en geconserveerd opgelegd. Een enorme opsteker: zonder Bof had de heffing kunnen oplopen tot 40% (erf- en inkomstenbelasting).

Kouters juicht de uitspraak toe, maar waarschuwt dat vastgoed-bv's niet zonder meer als ondernemingsvermogen voor de Bof gezien zullen worden. 'Zeker niet in alle gevallen zal actief vermogensbeheer nu leiden tot toepassing van de Bof. Elk geval zal apart beoordeeld moeten gaan worden. Hoe dan ook zal er sprake moeten zijn van meer activiteiten dan alleen normaal vermogensbeheer. En dat moet de belastingplichtige aantonen!'

Voor wie in de toekomst een beroep op de Bof wil doen is het dus belangrijk om actief aantoonbaar vele uren met het vastgoed bezig te zijn, zelf zo veel mogelijk werkzaamheden te verrichten, deskundigheid op te bouwen en daar waar mogelijk ook kinderen in te schakelen bij de bedrijfsvoering rondom het vastgoed. Kouters: 'Zo worden de kansen vergroot. Maar verwacht niet dat de fiscus de uitspraak zomaar als richtsnoer zal aanhouden.'

Tom Loonen is directeur Private Planning bij Insinger de Beaufort nv en associate professor aan de VU-VBA-opleiding.

Bof
Voorkomt dat
bedrijf gevaar
loopt door aanslag
erfbelasting

Vastgoed-bv
Telt niet mee voor
Bof, want volgens
fiscus geen
onderneming

Uitspraak Hof
In bepaalde
gevallen geldt
vastgoed-bv wel
als bedrijf

ADVERTENTIE

Hoe kan ik ervoor zorgen dat zakelijke risico's niet privé worden?

Antwoorden op de vragen van nu over ondernemer en vermogen



www.abnamromeespierson.nl



ABN-AMRO MeesPierson