



Beste lezer,

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,

Team Zaam  
Accountants & Adviseurs

**ZAAM**  
ACCOUNTANTS & ADVISEURS

VOOR DE ONDERNEMER

## Grote ondernemer moet mkb'er eerder betalen

**Bent u mkb'er of zzp'er en levert u goederen of diensten aan grote ondernemingen? In dat geval moet u wellicht ongewenst lang wachten op de betaling. Betalingstermijnen van 60 dagen of langer blijken vaak voor te komen. Die grote afnemer is echter heel belangrijk voor u, dus u kunt zich hier moeilijk tegen verzetten. U bent in wezen de grote onderneming renteloos aan het voorfinancieren, terwijl u zelf in de problemen komt.**

Er is echter goed nieuws. Grote ondernemingen moeten voortaan een maximale betaaltermijn van 60 dagen hanteren in hun overeenkomsten met mkb-bedrijven en zzp'ers. Overeenkomsten met een langere betaaltermijn worden nietig verklaard en van rechtswege omgezet in een betaaltermijn van 30 dagen. Betaalt het grootbedrijf pas na 30 dagen? In dat geval is het bedrijf van rechtswege de wettelijke handelsrente van 8% verschuldigd over de dagen waarmee de 30-dagetermijn wordt overschreden. Dit staat in een wetsvoorstel waarmee de Eerste Kamer op 7 maart 2017 heeft ingestemd. De datum waarop de wet in werking treedt moet nog worden bepaald.

**Die betaaltermijn van 60 dagen was er toch al?**  
Sinds 16 maart 2013 geldt al een wettelijke maximale betalingstermijn



van in beginsel 60 dagen. Voor de overheid geldt een termijn van 30 dagen. U mag sindsdien ook zonder enige aanmaning of ingebrekestelling € 40 aan incassokosten in rekening brengen. Daarnaast kunnen partijen ook na de aanmaning volgens een staffel meer incassokosten in rekening brengen. Niet natuurlijke personen mogen daarbij ook hogere buitengerechtelijke incassokosten afspreken.

Deze wettelijke betalingsregeling heeft echter het betalingsgedrag tussen ondernemers en tussen ondernemers en de overheid niet verbeterd. De betalingsachterstanden zijn sinds de recessie zelfs opgelopen in plaats van teruggelopen. Dat komt met name door de uitzonderingsmogelijkheid die de wet biedt, waardoor grote ondernemers toch pas na 60 dagen mogen betalen zonder dat zij daarvoor worden beboet. Het onlangs aangenomen wetsvoorstel stelt hier nu paal en perk aan. •



VOOR DE ONDERNEMER

## OVB 2% bij woning in gebruik als bedrijfspand

**Koopt u een woning en neemt u die in gebruik als kantoor of praktijk, dan kunt u de woning toch kopen met 2% overdrachtsbelasting in plaats van 6%. Voorwaarde is dat het pand met relatief eenvoudige aanpassingen zijn oorspronkelijke woonfunctie weer kan terugkrijgen.**

Alleen bij twijfel is ook de publiek-rechtelijke bestemming van het pand van belang. Dat oordeelt de Hoge Raad in enkele zaken, waarbij panden (een woning, een stadsvilla en een boerderij) oorspronkelijk een woonfunctie hadden, maar die na aankoop en na verbouwing in gebruik zijn genomen als bedrijfspanden. De eigenaren hebben ten onrechte 6% in plaats van 2% overdrachtsbelasting betaald.

### Lage tarief alleen voor woningen

Het 2%-tarief voor de overdrachtsbelasting is alleen van toepassing op de aankoop van woningen. Daarbij moet eerst worden beoordeeld of een pand naar zijn aard een woonbestemming heeft. Dat blijkt volgens de Hoge Raad uit:

- de oorspronkelijke bouwkundige aard bij de bouw van het pand en de daaruit volgende objectieve bestemming van het pand; en vervolgens
- of er nadien bouwkundig is ingegrepen, waardoor de bouwkundige aard (de objectieve functie) al dan niet definitief is gewijzigd.

Koopt u een pand dat oorspronkelijk is gebouwd met een woonbestemming, dan blijft dit in beginsel een woning, tenzij dit pand zodanig is verbouwd dat het niet meer eenvoudig zijn woonbestemming kan terugkrijgen. In dat geval bent u bij aankoop 6% overdrachtsbelasting verschuldigd.

### Ook 2%-tarief voor tot woning verbouwde niet-woning

De Hoge Raad oordeelt overigens ook dat wanneer een niet-woning

is verbouwd en naar zijn aard een woonbestemming heeft gekregen, deze ook kwalificeert voor het 2%-tarief. Dit pand moet volgens de Hoge Raad worden gelijkgesteld met een pand dat van oorsprong is gebouwd voor bewoning.

### Conclusie

De uitspraken van de Hoge Raad hebben tot gevolg dat meer panden kwalificeren als woning dan tot nu toe steeds werd gedacht. Daardoor is het toepassingsbereik van het 2%-tarief aanzienlijk verruimd. Het feitelijk gebruik is niet bepalend voor het tarief dat van toepassing is voor de overdrachtsbelasting.

Een pand dat feitelijk zakelijk wordt gebruikt, kan toch worden aangekocht met 2% overdrachtsbelasting als het van oorsprong een woonbestemming heeft. Is de oorspronkelijke woning verbouwd en kan deze eenvoudig weer geschikt worden gemaakt voor bewoning? In dat geval is toch het

2%-tarief van toepassing. Zelfs een van oorsprong niet-woning die wordt verbouwd tot woning kan worden aangekocht met 2% overdrachtsbelasting. Pas als niet duidelijk is of het pand een woonbestemming heeft, is het van belang welke bestemming de gemeente heeft gegeven aan het pand.

### Gevolgen

De Belastingdienst neemt het standpunt in dat het 2%-tarief slechts van toepassing is als een pand als woning wordt gebruikt. De verlaging van het tarief voor de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% is namelijk bedoeld om de doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. De Hoge Raad vindt dit laatste niet relevant voor de kwalificatie als woning en acht deze uitleg te beperkt. De Hoge Raad geeft hiermee een ruimere uitleg aan de bepaling dat door de wetgever is bedoeld. Het is mogelijk dat dit aangepast gaat worden door middel van een wetswijziging. •

VOOR DE DGA

## Afschaffen pensioen eigen beheer een voldongen feit

**De 'Wet uitfasering pensioen in eigen beheer' is aangenomen door de Eerste Kamer. Dit betekent dat u sinds 1 april 2017 geen nieuwe pensioenaanspraken meer mag opbouwen in uw eigen BV.**

U moet voor uw verdere pensioenopbouw gebruik maken van de producten van verzekeringsmaatschappijen of banken. Uiteraard kunt u ook via een professionele vermogensbeheerder voor uw pensioen zorgen. Ook vermogensbeheer via

uw eigen BV is een alternatief voor de pensioenopbouw in eigen beheer.

Voor de tot 1 april 2017 opgebouwde aanspraken krijgt u een drietal keuzemogelijkheden die gelden voor pensioen dat nog in de opbouwfase verkeert en voor ingegane pensioenuitkeringen. Uw keuze moet u kenbaar maken in 2017, 2018 of 2019. U kunt kiezen tussen afkoop, omzetting in een oudedagsverplichting (ODV) of de premievrije voortzetting van uw pensioenregeling. •



VOOR DE DGA

## Toestemming partner afkoop of omzetting ODV

**Als u gebruik wilt maken van de mogelijkheid tot afkoop of de omzetting in de ODV moet uw (ex-) partner schriftelijk toestemming geven.**

Uw (ex-)partner heeft bij echtscheiding in principe recht op een deel van het ouderdomspensioen en het partnerpensioen. Als gevolg van de keuze voor afkoop of spaarvariant verspeelt hij/zij deze rechten bij een mogelijke echtscheiding. Hij/zij wil wellicht wel instemmen met de afkoop of omzetting als u tegenover het verlies van zijn/haar pensioenrechten voldoende compensatie biedt. Het is daarom van het grootste belang dat uw (ex-)partner deugdelijk wordt geïnformeerd en dat u hem/haar betreft bij de keuze die u wilt maken ten aanzien van uw pensioen in eigen beheer.

Stemt de partner niet in met de afkoop of met de omzetting in een ODV? Dan worden de eigenbeheersaanspraken bevroren. •

OVERIGE

## Geen navordering verjaarde erfbelasting

**Heeft de Belastingdienst u een navorderingsaanslag erfbelasting opgelegd voor erfdelen die meer dan 12 jaar voor 1 januari 2012 verkregen zijn - dus erfenissen van vóór 1999?**

In dat geval kunt u daartegen succesvol bezwaar maken, mits de bezwaartermijn (6 weken vanaf de aanslagdatum) nog niet is verstreken. Er is namelijk een uitspraak van de Hoge Raad die dit verbiedt. De

VOOR WERKGEVERS / WERKNEMERS

## Overige pensioenmaatregelen zijn al wel in werking getreden

**De 'Wet uitfasering pensioen in eigen beheer' bevat ook twee pensioenmaatregelen die niet specifiek zijn gericht op de DGA. Deze zijn met terugwerkende kracht tot 1 januari 2017 in werking getreden. Het betreft versoeperingen van het doorwerkvereiste en de maximum pensioenopbouw.**

### Doorwerkvereiste

In uw pensioenregeling staat wanneer u met pensioen gaat. Dat kan eerder zijn dan het moment waarop u uw AOW krijgt. In een pensioenregeling is bijvoorbeeld de pensioeningangleeftijd 65 jaar, terwijl u later AOW krijgt. Onder de regelgeving tot 31 december 2013 kunt u de ingangsdatum van uw pensioen alleen uitstellen als u blijft doorwerken. Hierin komt verandering per 1 januari 2017. Dan vervalt het doorwerkvereiste. U kunt dan ook uw pensioen uitstellen - bijvoorbeeld tot aan de datum waarop u uw AOW-leeftijd bereikt - zonder dat u doorwerkt.

### Maximum pensioenopbouw

Tegelijk met de vorige maatregel vervalt ook de eis dat u niet meer

pensioen (inclusief AOW) mag opbouwen dan 100% van uw laatstverdiende loon. Dit geldt ook voor de hiervan afgeleide grenzen voor het partnerpensioen en het wezenpensioen. •

VOOR WERKGEVERS / WERKNEMERS

## Verhoging minimumloonsjeugdloon

**Een 22-jarige werknemer heeft vanaf 1 juli 2017 recht op het volledige wettelijk minimumloon. In 2019 geldt dit voor een werknemer van 21 jaar. Daarnaast wordt het minimumjeugdloon per 1 juli 2017 verhoogd voor jongeren van 18 tot en met 21 jaar.**

### Compensatie werkgevers voor verhoging minimumjeugdloon

Werkgevers krijgen over de tweede helft van 2017 en over 2018 een compensatie voor de verhoging van het minimumjeugdloon. De compensatie wordt echter pas in 2019 vastgesteld en uitbetaald. Uiterlijk op 15 maart 2019 verstrekt het UWV - op basis van de loonaangiften over 2017 t/m januari 2019 - een voorlopig overzicht waarin staat waarvoor de werkgever wordt gecompenseerd. Eventuele fouten kunnen tot en met 1 mei 2019 worden hersteld door correctieberichten in te sturen. Daarna stuurt de Belastingdienst uiterlijk 1 augustus 2019 een beschikking. Dit gebeurt op basis van de loonaangiften, zoals deze op 1 mei 2019 in de polis administratie staan. Uiterlijk 12 september 2019 wordt de compensatie uitbetaald. •



OVERIGE

## Meer duidelijkheid over vervallen minimumlooptijden

**In januari berichtten we u dat de minimumlooptijden van 15 en 20 jaar voor het belastingvrij in box 1 benutten van een uitkering uit een kapitaalverzekering eigen woning (KEW) of een spaarrekening eigen woning (SEW) of een beleggingsrecht eigen woning (BEW) geheel zouden vervallen. Toen was echter nog niet duidelijk per wanneer dit zou gebeuren.**

Inmiddels is die duidelijkheid er wel: de minimumlooptijden zijn sinds 1 april 2017 geheel vervallen. Wel blijft vereist dat u de vrijgestelde uitkering uit een KEW, BEW of SEW gebruikt voor de aflossing van uw eigenwoningschuld.

### Ook voor kapitaalverzekeringen

Daarnaast wordt de werking van de maatregel uitgebreid naar kapitaalverzekeringen die zijn afgesloten tussen 1 januari 1992 en 14 september 1999. Ook van deze polissen zijn de minimumlooptijden sinds 1 april 2017 vervallen. De uitkering van deze kapitaalverzekeringen hoeft echter *niet* te worden aangewend voor de aflossing van een eigenwoningschuld. Dat was al zo en dat blijft dus zo.

### Aanvullende maatregel

Er is nog een andere aanvullende maatregel getroffen die betreft de eis

dat er van de box-1-vrijstelling slechts gebruik kan worden gemaakt als gedurende de gehele looptijd jaarlijks premie of inleg is betaald. Hierdoor zouden polissen met een looptijd van 30 jaar die na 20 jaar premievrij worden gemaakt, niet voldoen aan de eisen van de vrijstelling. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor polissen waarbij bij aanvang al een verkorte premieduur van 20 jaar is overeengekomen. Voor deze gevallen is er de volgende tegemoetkoming: personen bij wie de polis op 8 februari 2017 voorziet in de (contractuele) mogelijkheid om de polis na ten minste 15 jaar premiebetaling premievrij te maken - en die hiervan gebruikmaken of gebruik hebben gemaakt - worden geacht jaarlijks premie te hebben betaald gedurende de looptijd. Hierdoor kan het vervallen van de minimumlooptijden en daarmee de box-1-vrijstelling ook bij deze polissen worden benut.

### Let op

Het bovenstaande is een fiscaal verhaal. U kunt echter van deze fiscale mogelijkheid alleen gebruikmaken als uw bank of verzekeraar hieraan wil meewerken. Zij moeten immers toestemming verlenen aan het vervroegd aflossen. Er is met banken



en verzekeraars afgesproken dat zij u concreet zullen informeren over de gevolgen die het benutten van de vrijstelling door het vervallen van de minimumlooptijden voor u heeft. De verwachting is dat voor veel mensen met een KEW dit zeker niet voordelig is. Het is sowieso verstandig om een financieel adviseur in te schakelen als u overweegt om van het vervallen van de minimumlooptijden gebruik te maken. Zij kunnen precies berekenen of dit in uw concrete geval wel of niet voordelig is. •

Schipperslaan 1D  
1906 BG Limmen

T 072 - 535 10 60  
F 072 - 534 03 91

Postbus 68  
1906 ZH Limmen

E [info@ZAAM-accountants.nl](mailto:info@ZAAM-accountants.nl)  
I [www.ZAAM-accountants.nl](http://www.ZAAM-accountants.nl)

Niets uit deze uitgave mag worden overgenomen en/of vermenigvuldigd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. Deze nieuwsvoorziening is met grote zorg samengesteld. Voor eventuele onvolkomenheden kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Druk- en zetfouten voorbehouden.

**ZAAM**  
ACCOUNTANTS & ADVISEURS

