

UIT DE PRAKTIJK VAN MARREE

HOE SCHAT JE SCHULDEN NAAR WAARDE?

01 NOVEMBER 2020

INLEIDING

Schulden worden fiscaal vaak meegenomen tegen hun nominale waarde in plaats van tegen de waarde in het economische verkeer. Denk daarbij aan stakingen van eenmanszaken, de overgang van panden uit de tbs-sfeer naar box 3, de vermogensrendementheffing in box 3, aangiften erfbelasting en noem maar op. Vaak wordt er niet bij stilgestaan dat de waarde van een schuld anders is dan die nominale waarde. Die afwijking is bijvoorbeeld aan de orde als er sprake is van een vaste rente waarbij de contractuele rente hoger is dan de actuele rente. En dat is vandaag de dag vaak zo.

“Uit de praktijk van Marree” is een reeks van gratis praktijkgerichte notities met fiscale onderwerpen uit de dagelijkse adviespraktijk van Marree & Van Uunen Belastingadviseurs. De notities zijn geen wetenschappelijke beschouwingen maar hebben alleen tot doel het aanzetten van adviseurs tot het creatief nadenken bij hun eigen klanten. En hoewel de schrijver zijn uiterste best heeft gedaan om de notitie zo zorgvuldig mogelijk op te stellen, aanvaardt hij geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de inhoud.

Daardoor kan het zomaar zo zijn dat iemand te veel belasting betaalt.

De vraag luidt daarbij wanneer het belangrijk is om te kijken naar de waarde van die schuld. Omdat je soms die schulden naar hun werkelijke waarde moet schatten. Maar wanneer moet je die schulden juist niet (willen) opnemen tegen die nominale waarde? Want dat zie je vaak. Het enige juiste antwoord luidt zoals altijd: dat hangt ervan af. De regels daarvoor zijn bepaald niet simpel.

VOORBEELD 1: STAKING VAN EEN EENMANSZAAK

UITGANGSPUNTEN

Manuel is in 2010 een Spaanse delicatessenzaak gestart, gespecialiseerd in tapas en pinchos, met een eenmanszaak als rechtsvorm. Hij heeft daarvoor een mooi winkelpand in het centrum van Oisterwijk gekocht, Casa Negra. Hij heeft dat pand in 2010 gekocht voor € 500.000. Daarop heeft hij sinds de aanschaf € 100.000 afgeschreven, zodat de fiscale boekwaarde (FBW) € 400.000 is.

Voor die aanschaf heeft Manuel geld bij de bank geleend: een bedrag van € 500.000, stel even voor het gemak aflossingsvrij. Hij koos destijds voor een rente van 5% met een rentevastperiode van 15 jaar.

STAKINGSWINST

In 2020 staakt Manuel zijn eenmanszaak. Hij draagt zijn delicatessenzaak over aan zijn voormalige werknemer Pedro. Maar Pedro kan het winkelpand Casa Negra niet betalen, dus gaat Manuel dat winkelpand aan hem verhuren. Casa Negra wordt voor Manuel een beleggingspand. Hij laat het keurig door een makelaar taxeren en komt zo op een waarde in het economische verkeer (WEV) van € 600.000. Hoe groot is dan zijn stakingswinst waarover hij met de fiscus moet afrekenen?

FOUT ANTWOORD

De meesten weten dat Manuel zijn pand moet overboeken uit de winstfeer naar box 3. En dat betekent een stakingswinst van € 600.000 WEV minus € 400.000 FBW, ofwel € 200.000 stakingswinst. En uiteraard krijgt hij vervolgens € 3630 stakingsaftrek, 14% MKB-winstvrijstelling (aftrekbaar tegen maximaal 46% in 2020) en kan hij wellicht een lijfrente voor zijn stakingswinst bedingen.

GOED ANTWOORD

Maar dat antwoord is niet volledig. Dan vergeet je namelijk één ding: de “boekwinst” op de lening.

WAARDE VAN DE SCHULD

Die lening bij de bank heeft – omdat er niet op de lening is afgelost – een nominale waarde van € 500.000. Maar de WEV van die lening is hoger. Let wel: niet lager, maar juist hoger. Want omdat er nog een rentevastperiode resteert van 5 jaar en de contractuele van 5% hoger is dan de actuele rente van stel 2%, is de WEV van die lening afgerond € 570.000.

Immers, in vergelijking tot de actuele rente betaalt Manuel de komende vijf jaar nog € 15.000 te veel rente: 5% in plaats van 2% over € 500.000. En die € 15.000 over 5 jaar contant gemaakt tegen die actuele rente van 2% is € 70.000. De WEV van die schuld is dus geen € 500.000, maar € 570.000.

Vergelijk het met een obligatie: als iemand in 2010 een 15-jarige staatsobligatie heeft gekocht met een rente van 5% en de actuele rente is gedaald tot 2% weet iedereen dat daardoor die obligatie in 2020 in waarde is gestegen. Dat is met een schuld niet anders: de waarde ervan stijgt als de actuele rente onder de contractuele rente daalt.

STAKINGSVERLIES

Maar omdat het een schuld betreft, een passiefpost op de stakingsbalans, betekent dat een stakingsverlies op die lening van € 70.000: de FBW van die lening is immers € 500.000 en de WEV

€ 570.000. En omdat de WEV hoger is dan de FBW, maar je over een passiefpost praat, leidt dit tot een aftrekpost.

GEVOLG

De stakingswinst van Manuel bedraagt dus niet € 200.000 maar € 130.000. En dat scheelt een slok op een borrel bij het afrekenen met de fiscus.

VOORBEELD 2: STAKING VAN EEN TBS

Nu exploiteert Manuel zijn delicatessenzaak niet in een eenmanszaak, maar met een bv als rechtsvorm. Opgericht in 2010. Hij heeft Casa Negra zelf in privé gekocht en verhuurt het mooie pand in Oisterwijk aan zijn bv. En weer vol gefinancierd bij diezelfde bank onder dezelfde condities: een aflossingsvrije lening van € 500.000 met een rente van 5% en een rentevastperiode van 15 jaar. Dan stelt hij dat winkelpand ter beschikking aan zijn eigen bv¹, en vormt het tbs-vermogen.

In 2020 draagt hij de aandelen in zijn bv over aan Pedro. Pedro heeft ook nu geen geld om Casa Negra te kopen, dus blijft Manuel het winkelpand aan de bv verhuren, waarvan de aandelen alleen nu in handen zijn gekomen van Pedro. Hoe hoog is dan zijn tbs-stakingswinst waarover hij met de fiscus moet afrekenen?

FOUT ANTWOORD

De meesten weten weer wel dat ook hier het winkelpand overgaat van box 1 (tbs) naar box 3 (sparen en beleggen). En dat Manuel daarbij op zijn pand een boekwinst realiseert van € 200.000, waarover hij na aftrek van 12% tbs-vrijstelling² moet afrekenen met de fiscus.

Een aantal mensen weet dan ook nog dat hij die IB-aanslag niet acuut hoeft te betalen, maar dat hij 10 jaar lang (rentedragend) uitstel van betaling krijgt voor het deel van die aanslag die betrekking heeft op de boekwinst van dat pand, omdat het tbs-pand niet wordt vervreemd³.

GOED ANTWOORD

Maar dat antwoord is weer niet volledig. Want ook dan vergeet je weer de “boekwinst” op de lening. De stakingswinst is dus weer niet € 200.000 maar € 130.000.

¹ Ex art. 3.92 Wet IB 2001.

² Aftrekbaar tegen maximaal 46% in 2020.

³ Art. 25, veertiende lid IW 1990.

Zijn “tbs-stakingsbalans” luidt dan ook simpelweg als volgt:

| <i>Activa</i> | <i>FBW</i> | <i>WEV</i> | <i>Passiva</i> | <i>FBW</i> | <i>WEV</i> |
|---------------|------------|------------|----------------|------------|------------|
| Casa Negra | € 400.000 | € 600.000 | Lening bank | € 500.000 | € 570.000 |

En waarover rekent Manuel uiteindelijk met de fiscus af:

| | | | |
|------------------------------|---|----------------|-----|
| - stille reserve winkelpand | € | 200.000 | |
| - stille reserve lening bank | € | <u>70.000</u> | -/- |
| | € | 130.000 | |
| - af: tbs-vrijstelling (12%) | € | <u>15.600</u> | -/- |
| <i>totaal</i> | € | <u>114.400</u> | |

Klinkt al een heel stuk vriendelijker dan afrekenen over € 200.000 verminderd met de 12% tbs-vrijstelling.

VOORBEELD 3: SCHULDEN IN BOX 3

In bovenstaande voorbeelden is sprake van sfeerovergang: Casa Negra verlaat samen met de bijbehorende lening de winstsfeer dan wel de tbs-sfeer en worden voortaan samen aangegeven in box 3. Dan doemt voor box 3 dezelfde vraag op: tegen welke waarden geven we Casa Negra en de bijbehorende financiering in box 3 aan.

HOOFDREGEL

De hoofdregel van het belastbaar inkomen uit sparen en beleggen luidt dat je kijkt naar de rendementsgrondslag⁴, die bestaat uit de waarde van de bezittingen van een natuurlijk persoon vermindert met de waarde van de schulden.

BEZITTINGEN

Onder de bezittingen van Manuel valt het winkelpand dat hij voortaan verhuurt aan Pedro, dan wel aan de bv van Pedro. Iedereen weet dat je daarbij dat je bezittingen als hoofdregel in aanmerking moet nemen voor de WEV. Op die hoofdregel geldt een aantal uitzonderingen, zoals voor de waardering van woningen in box 3. Dan geldt niet de WEV maar de WOZ-waarde. Maar voor winkelpanden is dat de WEV. En die bedraagt € 600.000, dus klaar.

⁴ Art. 5.3, eerste lid Wet IB 2001.

SCHULDEN

Maar ook schulden dienen in aanmerking te worden genomen voor de waarde in het economische verkeer⁵. En die hoeft niet gelijk te zijn aan de nominale waarde van die schuld. Zeker niet als sprake is van een rentevastperiode die nog niet verstreken is en de contractuele rente afwijkt van de actuele rente.

Ofwel, ook hier mag Manuel de schuld bij de bank opnemen tegen de WEV van € 570.000 in plaats van de nominale waarde van € 500.000. Dat scheelt vermogensrendementheffing in het eerste jaar over € 70.000.

In de loop der jaren, naar mate de resterende rentevastperiode verstrijkt, daalt de WEV van die schuld van € 570.000 naar uiteindelijk € 500.000 op 01 januari 2026. Manuel zal dus de komende jaren deze schulden in zijn box 3 aangeven:

| Peildatum voor box 3 | Waarde |
|----------------------|-----------|
| 01-01-2021 | € 570.702 |
| 01-01-2022 | € 557.116 |
| 01-01-2023 | € 543.258 |
| 01-01-2024 | € 529.123 |
| 01-01-2025 | € 514.706 |

In plaats van vijf jaar alleen maar € 500.000 aangeven. In de loop der komende vijf jaren scheelt dat dan ook behoorlijk wat box 3-heffing.

VOORBEELD 4: AANGAAN VAN EEN PERSONENVENNOOTSCHAP

Weer hetzelfde voorbeeld: Manuel startte in 2010 een delicatessenzaak als eenmanszaak en kocht in dat jaar Casa Negra voor € 500.000 en leende de koopsom bij de bank onder weer exact dezelfde condities.

Maar nu verkoopt Manuel zijn eenmanszaak niet aan Pedro, maar gaat hij met Pedro een vennootschap onder firma aan. En hij brengt zijn hele eenmanszaak in die vof in, inclusief het winkelpand

⁵ Art. 5.19, eerste lid Wet IB 2001.

(eventueel onder voorbehoud van stille reserves). Ook de financiering bij de bank brengt hij in. De winst van de delicatessenzaak wordt 50/50 gedeeld.

ZAKELIJKHEID INBRENG

Als Manuel zijn schuld van € 500.000 nominaal inbrengt onder de verplichting om de komende vijf jaar nog 5% rente te betalen in plaats van de actuele rente van 2%, zal Pedro zich niet gelukkig voelen.

Hij moet namelijk 50% van de rentelasten op de lening dragen, omdat Manuel die lening in de vof inbrengt. Zou hij een nieuwe lening hebben afgesloten, dan hoefde hij maar (50% van) 2% rente te betalen, nu moet hij (50% van) 5% rente aan de bank meebetalen.

Als Pedro slim is, zal hij eisen dat dit akkoord is onder de voorwaarde dat Manuel zijn lening bij de bank niet inbrengt tegen de nominale waarde van € 500.000 maar tegen de WEV van € 570.000. En dus wordt Manuel bij het aangaan van de vof minder op zijn kapitaalrekening in de vof gecrediteerd. En in de loop van komende vijf jaren wordt die lening afgeboekt van € 570.000 tot € 500.000, die weer in de winst van de vof valt. En daar profiteert Pedro dan weer van mee en loopt het financieel tussen Manuel en Pedro weer perfect glad. Pedro betaalt weliswaar mee aan de 5% rente in plaats van maar aan 2%, maar hij profiteert daartegenover weer van de vrijval van de lening waartoe hij voor de helft gerechtigd is.

En, bijkomend voordeel voor Manuel: die inbreng van de schuld met een waarde op de slotbalans van zijn eenmanszaak van € 500.000 op de openingsbalans van de vof tegen de WEV van € 570.000 leidt bij Manuel tot een aftrekbaar verlies⁶ in het jaar van inbreng. De vrijval in de loop der komende vijf jaren tot nominale waarde tot een winstneming, maar per saldo loopt het dan tussen enerzijds Manuel en Pedro, en anderzijds tussen de ondernemers en de fiscus glad. En is de inbreng van de schuld tegen de WEV zakelijk. Daar, waar een inbreng tegen de FBW van € 500.000 aan de financiële positie van Pedro tekort zou doen.

TUSSENTIJDSE CONCLUSIE

Het kan wel degelijk lonen om serieus naar de WEV van een schuld te kijken. Dat speelt niet zozeer bij een variabele rente, maar vooral bij leningen met een vaste rente waarbij de contractuele rente hoger is dan de actuele rente.

⁶ Mits wordt ingebracht tegen de WEV en geen stille reserves worden voorbehouden. De fiscus zou dan kunnen tegenwerpen dat alleen de overdrachts"winst" aftrekbaar is, niet de herwaarderings"winst". Analoog aan HR 30-09-2016, ECLI:NL:HR:2016:2199.

En hoe hoger het bedrag van lening is, en hoe hoger het verschil tussen de contractuele rente en de actuele rente is, en hoe langer de nog resterende rentevastperiode is, des te groter wordt ook het verschil tussen de WEV en nominale waarde van die lening. Dat kan echt flink in de papieren lopen.

Dat speelt in tal van situaties. Niet alleen bij sfeerovergangen en de rendementsgrondslag in box 3, zoals in bovenstaande voorbeelden is opgenomen, maar nog in tal van situaties meer. Zoals:

- Manuel besluit om zijn bv met daarin de delicatessenzaak – inclusief het winkelpand en de bijbehorende financiering in die bv – te schenken aan zijn dochter Evita ⇨ dan speelt schenkbelasting een rol met de bijbehorende bedrijfsopvolgingsregeling⁷. Hoe hoog is dan de belaste schenking? Door het opnemen van de WEV van de schuld in plaats van de nominale waarde is de waarde van de aandelen ineens € 70.000 (abstraherend van latente vennootschapsbelasting) minder waard;
- Manuel zit nog steeds in een bv waarin hij zijn delicatessenzaak exploiteert. Maar hij komt te overlijden. Zijn dochter Evita erft de aandelen in die bv met daarin het pand met bijbehorende financiering. De delicatessenzaak wordt beëindigd en het pand wordt als beleggingspand door de bv verhuurd. Door het opnemen van de WEV van de schuld in plaats van de nominale waarde is de waarde van de aandelen die wordt belast met erfbelasting ineens € 70.000 (weer te verminderen met VPB-latentie) lager.

DISCUSSIE MET DE FISCUS

Geheid dat het opnemen van een schuld tegen de WEV in plaats van tegen de nominale waarde een discussie oproept met de Belastingdienst. Zeker als het gaat om een box 3 schuld. Want die schuld staat bij Manuel netjes in de VIA opgenomen tegen nominale waarde, ofwel € 500.000. Terwijl je er in de IB-aangifte € 570.000 van maakt. Daardoor is de kans groot dat er een rood lampje bij de fiscus gaat branden en aanleiding geeft voor het sturen van een vragenbrief.

Dat betekent meerwerk, maar het standpunt dat voor box 3 de WEV moet worden aangegeven in plaats van de nominale waarde blijkt onmiskenbaar uit de wettekst van art. 5.19, eerste lid Wet IB 2001: “Bezittingen en schulden worden in aanmerking genomen voor de waarde in het economische verkeer”. Daar zit geen woord Spaans bij.

In de winst- en tbs-sfeer zal de fiscus wellicht een parallel zoeken met de behandeling van renteswaps. Uit de jurisprudentie⁸ blijkt dat de negatieve waarde van een renteswap niet aftrekbaar is van de winst. Alleen is dat hier geen goede vergelijking: een renteswap is een separaat product. Hier gaat het over de waardering van de lening zelf. Het zijn geen (contante waarden van) toe-

⁷ Art. 35b SW 1956.

⁸ Zie o.a. HR 08-11-2019, ECLI:NL:HR:2019:1721.

komstige rentebetalingen die aan latere jaren moet worden toegerekend op grond van het matchingprincipe. Neen, de oorzaak van de opwaardering van de schuld ligt in het verleden: de daling van de rente. Het raakt de totaalwinstberekening, niet de jaarwinstberekening⁹.

Nogmaals de vergelijking met een obligatie: er is geen inspecteur die het in zijn hoofd haalt om een obligatie waarvan de couponrente hoger is dan de actuele rente in de waardering te betrekken tegen nominale waarde in plaats van beurswaarde. Bijvoorbeeld bij de waardering van een bv met daarin zo'n obligatie in het kader van de schenkbelasting.

DISCOUNTED CASHFLOW

Als je een onderneming waardeert op basis van de discounted cashflow methode wordt de afwaardering door de hogere rentelast ook manifest. Want je gaat dan uit van de rentebetalingen die je de komende jaren betaalt. En daardoor de cashflow van de onderneming drukt. En daarmee ook de contant gemaakte kasstromen, ofwel de waarde van de onderneming.

Zo vreemd is het dus niet om schulden als los passivum op te nemen tegen de WEV in plaats van tegen nominale waarde. Bij de DCF-methode voor de waardering van de gehele onderneming – waarde de hoog rentende schulden onderdeel van vormen – gebeurt impliciet hetzelfde.

VERGOEDINGSRENTE BIJ DE BANK

Als Manuel zijn eenmanszaak met Casa Negra en de bijbehorende financiering op de balans zou staken en het pand gaan verhuren, kan hij natuurlijk met de bank gaan praten.

“Beste bank, wat zou je ervan vinden als ik de lening vervroegd aflos” luidt zijn vraag. Dan zal de bank onmiddellijk antwoorden dat dit uiteraard mogelijk is. Maar dat Manuel dan wel een ~~boete~~rente vergoedingsrente aan die verschuldigd wordt. Hetzelfde verschil tussen de contractuele rente en de actuele rente over het bedrag van de lening op het moment van vervroegd aflossen over de resterende rentevastperiode. Ofwel, € 70.000 vergoedingsrente.

Dat illustreert dat de WEV van zijn schuld de nominale waarde van € 500.000 plus € 70.000 (latente) schuld in de vorm van de vergoedingsrente ofwel € 570.000 bedraagt.

⁹ Zie ook HR 23-01-2004, ECLI:NL:HR:2004:AI0416.

TEN SLOTTE

Het antwoord op de vraag of een schuld mag (of zelfs moet) worden meegenomen tegen WEV in plaats van tegen nominale waarde is een simpele vraag met een spannend antwoord. Door de schuld op te nemen tegen de WEV kan behoorlijk belasting worden bespaard, vooral bij een vorm van sfeerovergang (staking) en in box 3. Het is en blijft maatwerk.

Marree & Van Uunen Belastingadviseurs is een openbare maatschap van zeven belastingadviseurs. Stuk voor stuk ervaren topfiscalisten. De praktijk is gevestigd in Oisterwijk maar is actief door heel Nederland. De klanten van de maatschap zijn vooral belastingadviseurs, accountants, boekhouders, notarissen, advocaten en andere financiële en juridische dienstverleners en richt zich liefst op complexe fiscale vraagstukken. Meer informatie staat op de website www.marree-cs.nl.

Als je vragen hebt, bel dan gerust naar ons kantoor: 013 – 577 34 81. Onze klanten mogen sowieso altijd korte vragen stellen zonder dat ze gelijk een rekening krijgen.

Oisterwijk, 01 november 2020

MARREE & VAN UUNEN
BELASTINGADVISEURS

Eric van Uunen