

## Hypotheekrenteaftrek bij verbouwing eigen woning

In de praktijk blijken er nogal wat vragen te zijn over de hypotheekrenteaftrek bij de verbouwing van de eigen woning. Op een aantal punten heeft de staatsecretaris van Financiën getracht wat meer duidelijkheid te scheppen. Zo ook bij de volgende twee vragen.

### 1 Als de lening in één keer wordt verkregen, maar de betalingen verspreid gedurende de loop van de verbouwing plaatsvinden, is de rente dan aftrekbaar?

Bij een verbouwing wordt vaak een aanzienlijk bedrag geleend. Dat bedrag wordt dan gebruikt om gedurende de verbouwing verschillende betalingen te doen. De rente is pas aftrekbaar zodra het geld daadwerkelijk wordt besteed aan de eigen woning. Om de aftrekbare rente te kunnen berekenen, moeten de betalingen nauwkeurig worden bijgehouden. Dat is natuurlijk niet praktisch. De staatssecretaris staat daarom toe dat de renten en kosten van de lening gedurende de eerste zes maanden na het afsluiten van de lening volledig in aftrek kunnen worden gebracht. Daarbij is het niet van belang of en in hoeverre er al betalingen zijn gedaan voor de verbouwing. De lening moet natuurlijk wel zijn aangegaan om de verbouwing te financieren. Als ná de zesmaandstermijn nog niet het hele leenbedrag is gebruikt om

betalingen te doen, komt alleen de rente in aftrek die ziet het leenbedrag dat ook echt is gebruikt om betalingen te doen. De volledige aftrek in de eerste zes maanden blijft dan wel in stand. Zit het geleende bedrag in een verbouwingsdepot, dan geldt daarvoor een bijzondere regeling.

Overigens moeten wel de schriftelijke bewijsstukken (bonnetjes) van de betalingen van de verbouwing worden bewaard.

### 2 Het is denkbaar dat de verbouwing eerst uit eigen middelen wordt betaald, en dat later alsnog een lening wordt aangegaan. Is de rente op die lening dan aftrekbaar?

Er kunnen verschillende redenen zijn waarom een verbouwing eerst uit eigen middelen wordt voldaan, en pas tijdens de verbouwing of daarna een lening wordt aangegaan om die verbouwing te financieren. Dit hoeft aan de aftrekbaarheid van de rente op die lening niet in de weg te staan. Als de lening is aangegaan binnen zes maanden na aanvang van de verbouwing, wordt deze tot het bedrag van in die zes maanden gedane betalingen als eigenwoningschuld aangemerkt. De rente op dit deel van de schuld is dan aftrekbaar.

Ook hier geldt dat de schriftelijke bewijsstukken (bonnetjes) van de betalingen van de verbouwing wel moeten worden bewaard.

## Omzetting overbruggingslijfrente in 2006

Een overbruggingslijfrente is een lijfrente die eindigt in het jaar waarin de verzekeringsnemer met pensioen gaat, doch in ieder geval in het jaar waarin de verzekeringsnemer 65 jaar wordt. Met ingang van 1 januari 2006 is de mogelijkheid om premies voor een overbruggingslijfrente in aftrek te brengen vervallen. Dat geldt ook voor de mogelijkheid om een bestaand lijfrentekapitaal zonder belastingheffing om te zetten in een overbruggingslijfrente.

Het is echter nog wel mogelijk om een op 31

december 2005 al bestaande aanspraak om te zetten in een overbruggingslijfrente. De lijfrentepolis moet dan wel in die omzetting voorzien. Daarbij hoeft het echter niet met zoveel woorden in de polis te staan dat de aanspraak kan worden omgezet in een overbruggingslijfrente. (In veel polissen wordt de overbruggingslijfrente ook niet genoemd.) Voldoende is dat de polis voorziet in de mogelijkheid om het opgebouwde kapitaal om te zetten in een oudedagslijfrente.

## Betaalt de BV voor voedsel, drank en feestjes?

Ondernemers die hun bedrijf in een BV hebben ondergebracht, worden geconfronteerd met een aftrekbeperking voor zogenaamde gemengde kosten. Dat zijn kosten met een sterk privé-element. Denk daarbij aan uitgaven voor voedsel, drank, feestjes, excursies en ander vermaak die de BV lopen. Het is natuurlijk heel aantrekkelijk om dergelijke uitgaven via de BV te laten lopen en daarmee fiscaal in aftrek te brengen. De wetgever heeft daar echter een stokje voor gestoken.

Voor elke directeur-grotaandeelhouder van een BV geldt dat de gemengde kosten tot een bedrag van € 4.000 niet in aftrek komen. Als er nauwelijks gemengde kosten via de BV lopen, dan kan er echter ook voor worden gekozen om de aftrek te beperken tot 75% van

de werkelijke uitgaven. In dat geval komt 25% van de gemengde kosten niet in aftrek. Dit kan een stuk lager uitvallen dan een aftrekbeperking van € 4.000. Het is dus zinvol om de kosten goed te administreren.

Met ingang van 2006 wordt de aftrek van gemengde kosten uitgebreid tot alle werknemers. De aftrekbeperking bedraagt dan € 4.000, of wanneer dat hoger is, 0,4% van de loonsom van alle werknemers samen. Voor een werknemer met een jaarloon van € 20.000 wordt dan € 80 als niet aftrekbaar kosten aangemerkt. Met een paar werknemers tikt dat nog niet echt aan, maar voor grote ondernemingen is dit zeker iets om rekening mee te houden. Overigens kan er in 2006 ook voor worden gekozen om de aftrek te beperken tot 75% van de werkelijke kosten.

# Column

## Subsidies: Investeren in inventiviteit betaalt zichzelf ruim terug.

of:

Hoe we ons creatief tegen de snelle ontwikkelingen van China kunnen verweren!

De wereld herhaalt zich, mijn grootmoeder zei het al: "Er is niets nieuws onder de zon!". We zien dit ook op industriële wereldschaal. Waren wij in 70er en 80er jaren bang voor de enorme industriële productie van landen als Japan en Taiwan, nu zijn zij het die als eersten de hete adem van China in hun nek voelen. China dat als een ontwakende reus uit het dal omhoog klimt en daarbij een grote aanzuigende werking heeft op producenten van hoogwaardige industriële massa producten. Konden we vroeger, bij de komst van de eerste Japanse producten, nog zeggen dat de kwaliteit ver onder het Westerse niveau lag, China schijnt deze valkuil te vermijden zodat de vele Chinese producten die nu onze markten overspoelen een veelal acceptabel kwaliteitsniveau hebben.



Hiertegen willen, en moeten, we ons natuurlijk verdedigen! Maar hoe? Laten we eens kijken hoe Japan zich staande weet te houden tegen het industrieel geweld van China.

Hiertoe kiest Japan bewust om "heel Japan als één innovatie platform te beschouwen" (NRC 20 juni 2006).

Japan zet hierbij bewust in op het afstoten van "bulk" en investeren in: méér hightech en méér toegevoegde waarde. Daarnaast streeft Japan een gezonde mix na van Diensten en Industrie.

Hoe doen wij het nu in Europa en special in Nederland?

Op Europees niveau weten politieke leiders mooie, maar nauwelijks realistische, doelstellingen te formuleren die ze al vergeten lijken te zijn voordat de inkt op de verdragen droog is.

In Nederland hebben wij een "Innovatie platform" dat, naast het verschaffen van werkgelegenheid aan ambtenaren, gelukkig steeds realistischer met de toekenning van subsidie gelden omgaat.

Echter juist daar waar geld nodig is blijft het, of moeilijk te verkrijgen, of is te beperkt beschikbaar. Vooral voor het MKB, dat nog steeds de motor van de Nederlandse industrie is, zijn deze subsidies onvoldoende toegankelijk.

Zou het niet zinvol zijn om eens anders naar subsidies te kijken?

Stel je voor dat we subsidies beschouwen als Venture Capital? Met de enorme bedragen die met subsidies gemoeid zijn zouden vele jonge en kleine ondernemingen met vernieuwende ideeën kunnen starten en proberen voor hun nieuwe producten een marktpositie te verwerven. Laat dan slechts 1 op de 10 participaties succesvol zijn, deze echter genereren weer zoveel geld dat een volgende generatie vernieuwende ideeën in het zadel geholpen kunnen worden.

Specificatie en controle van toegekende subsidie door Europa is hierdoor niet meer van toepassing. Het is juist de financiering van het hogere risico dat een maatschappelijke verantwoordelijkheid demonstreert.

Als we dan ook het (technisch) onderwijs op een acceptabel niveau brengen kan Nederland zichzelf weer op de industrieel technologische kaart zetten en hoeven we geen Chinezen te vrezen.

Ten slotte is elke Multinational ooit met een goed idee in het klein begonnen!

Alle informatie is al aanwezig, Rijkswaterstaat: Actie!

Jan W. Veltman, Business Development

Commint Consultancy B.V., jan.w.veltman@commint.nl