

Uitwerking ochtenddeel Inkomstenbelasting, Successiewet, wet op de belastingen van rechtsverkeer en omzetbelasting

Blad 1 is onderdeel IB

Onderdeel 1

Grachtenpand is op grond van artikel 3.111 lid 1 a IB eigen woning voor Albert. 2
Albert heeft de woning gekocht voor € 1.200.000. Hij heeft een lening gesloten van € 800.000. Op grond van artikel 3.119a lid 2 a IB kwalificeert dit volledig als eigenwoningschuld. 2
Aangezien dit zijn eerste eigen woning is, is artikel 3.119aa IB en artikel 3.119a lid 3 a IB niet van toepassing.

Albert verhuurt een kamer aan student Johan voor € 8.400 per jaar. 2
De kamerverhuurvrijstelling is niet van toepassing, omdat de ontvangen huur hoger is dan € 5.069. 3
artikel 3.114 IB 1
Dit betekent dat de verhuurde kamer niet meer als eigen woning kwalificeert. 1
Er ontstaat een vervreemding in de zin van artikel 3.119aa IB. De "vervreemding" geschiedt tegen waarde economisch verkeer : art 3.119aa lid 4 IB
tegen 15% van € 1.400.000 is € 210.000 naar box 3 (art 5.3 lid 2 a IB). 2
Onvangen huur is 8400, $8400/210000$ is $\frac{4}{100}$ is 4%
 $62\% * 210000$ is 130200 opnemen in box 3. (art 5.20 en art 17 Uitv Besl IB) 2
Door de sfeerovergang van de kamer naar box 3 is de maximale eigenwoningschuld voor de woning van Albert $85\% * € 1.200.000$ is € 1.020.000. 2
Albert heeft een hypotheek bij zijn eigen bv van € 800.000 die dus volledig als eigenwoningschuld blijft kwalificeren. (indien gewenst)
Dit betekent dat er een vervreemdingssaldo ontstaat van € 210.000 (en dus een EWR van € 210.000).
Eigenwoningforfait daarmee op 85% 1
Dus $85\% * 1350.000$ is 1147500. 2
EWF is dan $7875 + 2,35\% * (1147500 - 1050000)$ is $7875 + 2291$ is 10.166 2
Rente op € 800.000 blijft daarmee volledig aftrekbaar, die is fiscaal de meest optimale keuze. 2
De kamer komt in box 3 voor € 210.000, maar dit is op 1 januari 2016 nog niet van toepassing en daarmee heeft het geen invloed op het inkomen sparen en beleggen voor het belastingjaar 2016.
Ontvangen huur ad € 8400 wordt niet belast, box 3 kent forfaitair rendement (art 5.2 IB) 20

Onderdeel 2

a)
85% van de woning is eigen woning; art 3.111 IB 1
15% is de verhuurde kamer, deze wordt in box 3 opgenomen tegen WOZ waarde. 1 pt WOZ
op grond van art 5.20 IB 2 pt voor ratio
 $15\% * € 1.350.000$ is € 202.500. $7500/202500$ is 3,7%. $62\% * 202500$ is 125550 opnemen in box 3 1 pt art 5.20 / 17a uitv Besl
Zie uitwerking bij onderdeel 1: € 800.000 blijft volledig eigenwoningschuld en daarmee box 1. (art 3.119a IB)

b)
alle aandelen in Albidesign bv: box 2 (art 4.6 IB) 1 pt
1 pt art

c)
Bootje is persoonlijk gebruik: artikel 5.3 lid 2 c IB: niet in box 3 1 pt
1pt art

d)
~~De woning blijft voor de moeder van Albert als eigen woning kwalificeren: art 3.111 lid b IB (niet gevraagd)~~
Bloot eigendom kwalificeert niet als eigen woning, geen hoofdverblijf voor Albert. 1 pt + 1pt art
Bloot eigendom daarmee op grond van artikel 5.3 lid 2a IB in box 3. 1 pt art
Waarde bloot eigendom : artikel 5.22 lid 1 en 2 en artikel 18/19 Uitv Besl IB

$4\% * 350.000$ is jaarlijks voordeel is € 14.000 (artikel 18 Uitv Besl IB) 1 pt
Moeder heeft een levenslang vruchtgebruik, daarmee artikel 19 lid 1 Uitv Besl IB en artikel 19 lid 7 Uitv Besl IB toepassen. 1 pt art
Moeder is 65 jaar, 65-5 is 60 jaar, daarmee factor 13 1 pt
 $11 * 14000$ is 154.000 opnemen voor bloot eigendom in box 3 1 pt

e)
Artikel 2.14 lid 3 IB en artikel 5.3 lid 2 e IB 1 pt
Binnen 3 maanden, dus geen tegenbewijsmogelijkheid. 1 pt
Geld dat overgemaakt is ad € 40.000 ook in box 3 opnemen, dus 1 pt
 $€ 308.000 + € 40.000$ is € 348.000 in box 3

Als schuld ad € 100.000 wordt meegenomen door student, dan ook punten toekennen.

f)
Aanslag erfbelasting wordt op grond van artikel 5.3 lid 3 c IB wel meegenomen 1 pt
Drempel: art 5.3 lid 3 e IB: € 3.000 1 pt
Mee te nemen schuld: € 10.500 -/- € 3.000 is € 7.500. 1 pt

Resume:

a)	125.550
d)	182.000
e)	<u>348.000</u>

	655.550		
f)	<u>7.500</u>		
	648.050		
af: heffingvrij vermogen	24.437 art 5.5 IB		1 pt
	623.613		
Voordeel	24945 art 5.2 IB		1 pt
			1 pt 5.2 / 5.5

Onderdeel 3

Inkomen uit werk en woning:			
Loon: art 3.80 IB	85.000		1 pt
ROW: rente vergoed over 40.000	100 artikel 3.92 IB		2 pt / 1 pt art
huur pand minderjarig kind	20000 art 3.91 lid 2 b en art 3.92 IB		2 pt / 1 pt art
af: terbeschikkingstellingsvrijstelling	2412 artikel 3.99b IB		1 pt / 1 pt art
op grond van art 2.15 wordt huur pand minder jarig kind bij ouder belast			1 pt
	102.688		
Inkomen uit aanmerkelijk belang:			
Vervreemdingsvoordeel: artikel 4.12 lid b IB			
Omvang vervreemdingsvoordeel: art 4.19 IB			1 pt art
Overdrachtsprijs	40.000		
Verkrijgingsprijs	42.500		
	-2.500 verlies uit aanmerkelijk belang optellen bij verkrijgingsprijs (art 4.24 IB)		2 pt bedrag
(verkrijgingsprijs van 90% van de aandelen wordt: 425.000*90% + 2.500	385000)		1 pt art 4.24
Onttrekking van auto naar prive tegen lagere waarde dan waarde economisch verkeer: art 4,12 IB			1 pt art
35000 -/- 20.000	15.000		2 pt
Inkomen uit aanmerkelijk belang	15.000		

Onderdeel 4

Het opzeggen van de huurovereenkomst betekent dat de kamerverhuur eindigt. Dit betekent dat de kamer weer per eind december 2017 onderdeel wordt van de eigen woning, dus box 1.

Albert en Johan wonen samen en sluiten begin 2018 een samenlevingscontract af. Johan staat als 2016 op het adres van Albert ingeschreven. Dit betekent dat Albert en Johan ogv art 5a lid 1b AWR fiscale partners zijn.

1 pt
2 pt
1 pt art AWR

Albert en Johan zijn fiscale partners in 2018. Dit betekent dat de belastbare inkomsten uit eigen woning, het inkomen uit aanmerkelijk belang, de PGA en box 3 gemeenschappelijke inkomensbestanddelen zijn op grond van artikel 2.17 IB.

In deze opgave wordt alleen naar het box 1 inkomen gevraagd.

1 pt art

Belastbare inkomen uit werk en woning van Albert:

De eigen woning en de PGA worden aan Johan toegerekend, omdat Johan het hoogste inkomen geniet.

Inkomen uit werk en woning van Albert is dus alleen zijn loon: € 90.000

Belastbare inkomen uit werk en woning van Johan:

Belastbare winst uit onderneming:	145.000		
Belastbare inkomsten uit de eigen woning	-22850		1 pnt
Persoonsgebonden aftrek:			
Ziektekosten:			
Fysiotherapeut aftrekbaar: art 6.17 IB voorzover het drukt, dus 1800 - 550 is 1250			1 pt
Drempel: art 6.20 IB			1 pt
Verzamelincome : art 6.20 lid 2: 145000 + 90.000 + 12.700-22850 is 224.850		VI:	2 pt
1,65% * 40175 + 5,75% (224850 - 40175) is 662+ 10618 is 11280. Kosten blijven dus onder de drempel, niets aftrekbaar			1 pt concl
Periodieke gift aan Dierenlot; art 6.34 en 6.38 IB voldoen, dus volledig aftrekbaar			1 pt art ;1 pt 100% aftrekbaar
Andere goede doelen kwalificeren als andere giften: art 6.35 IB			1 pt art
Drempel 1% * 224850 is 2248. art 6.39 IB			1 pt drempel
3800 - 2248 is 1552			
Totale persoonsgebonden aftrek: 1323 1,552+ 1500 is	3052		
Belastbare inkomen uit werk en woning van Johan	<u>119.098</u>		

**Uitwerking ochtenddeel Inkomstenbelasting, Successiewet, wet op de belastingen
van rechtsverkeer en omzetbelasting
Blad 2 is onderdeel Successie en WBR**

	art		pnt	
Bezittingen Albert op overlijdensdatum:				
Woning	21.5	1.941.000	2	1 voor art
bankrekening, pers	21	36.826		
bankrek gemeenschap	21	5.681	1	
Aandelen AlbiDesign	21.13/35b ev		1	art
waarde aandelen		1.386.000		
Bij stille res	70.000		1	
gw	75.000		1	
	145.000			
lat bel schuld	14.500		1	
		130.500		
		1.516.500		
Vrijstelling	1.060.298		1	
83% 456.202	378.648		1	
		1.438.946		
		77.554		
Abert bezit 90%		69.799	1	
lat bel	20.5 en 6		1	
6,25% ((90% van 1.516.500)-250000)	69.678		1	
deel toe te rekenen				
77554/1516500 *	69.678	3.563	1	
		73.991		
Eigen woning schuld		800.000	2	
Nalatenschap		1.257.497		
Hiervan krijgt Johan de helft + het vruchtgebruik van de helft van Dirk.				
Dirk krijgt het bloot eigendom van zijn helft.				
A Johan:				
helft		628.749		
vruchtgebruik, 32 jaar:	21.14			
628.506 * 6% * 14	10 + 5 uitv besl	528.148	2	1 voor art
		1.156.897		
vrijstelling	32.1.4.a	636.180	1	1 voor art
belaste verkrijging		520.717		
B Dirk				
volle waarde minus vruchtgebruik Johan		100.601	1	
vrijstelling	32.1.4.c	20.148	1	
belaste verkrijging		80.453		
Overdrachtsbelasting				
C De overdracht van de woning is vrijgesteld op grond van art 3 WBR			2	1 voor art
D De overdracht van de aandelen incl pand is vrijgesteld omdat het niet voldoet aan de 70% vereisten van art 4 (en het pand in de onderneming gebruikt wordt)			1	

Uitwerking ochtenddeel Inkomstenbelasting, Successiewet, wet op de belastingen van rechtsverkeer en omzetbelasting

Blad 2 is onderdeel OB

Vraag 1

Nordhorn GmbH is ondernemer voor de omzetbelasting, oefent een bedrijf uit
Albidesign bv is ondernemer : art 7 OB. De bv oefent een bedrijf uit.

2 pt
2 pt
1 pt art 7
4 pt
1 pt lid a
3 pt
1 pt art 5
2 pt ICL
2 pt ICV

Het is een levering in de zin van artikel 3 lid 1 a OB (art 3.1 f OB is fout!! Keuken wordt niet gemonteerd)

Indien student 3.1.f uitwerkt, dan geen punten
De plaats van levering is op grond van artikel 5.1.a OB Duitsland, plaats waar verzending / vervoer aanvangt.

Het is een zogenaamde intracommunautaire levering, in Nederland vindt een intracommunautaire verwerving plaats: art 1 lid b IB en art 17 a OB

Albidesign bv geeft een intracommunautaire verwerving aan, belast tegen 21% (art 9 OB)
Voorbelasting is voor Albidesign aftrekbaar op grond van art 15 lid 1 b OB, Albidesign bv verzorgt interieuradvies en verricht dus belaste prestaties.

tarief: 2 pt
1 pt art 9
3 pt voorbelasting
1 pt art 15

Er wordt alleen naar de gevolgen voor Albidesign bv gevraagd, dus een student hoeft inzake de ICL niet verder uit te wijden.

Vraag 2

Albidesign bv is ondernemer (zie vorige vraag dus geen punten)

De bv verricht een dienst :art 4 OB

Plaats van dienst: eerst naar de uitzonderingen kijken.

Het gaat om advies met betrekking tot de inrichting en het heeft daarmee niet betrekking op het onroerend goed zelf. Daarmee is art 6b OB nvt

Art 6 i lid 1 onderdeel c OB wel van toepassing.. Valt onder omschrijving "andere soortgelijke diensten". Marco is een andere dan ondernemer.

De plaats van dienst is dan Zwitserland. Deze prestatie wordt dus niet op het Nederlandse aangiftebiljet opgegeven, maar dient Albidesign in Zwitserland aan te geven.

1 pt art
4 pt

3 pt
3 pt art 6 lid i
4 pt
juiste plaats: 3 pt

Wanneer student uitgaat van 6b, dan geen punten voor 6 i, rest hetzelfde

Vraag 3

Johan is ondernemer in de zin van art 7 OB, hij heeft een galerie en oefent dus een bedrijf uit.

De aankoop van het pand is een belaste levering 3.1.c. geweest in de zin van art 11 OB en op grond van art 15 OB heeft Johan de voorbelasting in aftrek gebracht.

Op grond van art 15 lid 6 OB jo artikel 13 lid 1/2 Uitv Besch OB wordt een pand tien jaar gevolgd.

Anderhalf jaar na de aankoop wordt de bestemming van het onroerend goed voor 20% anders, 20% van het pand wordt verhuurd: art 11 lid 1 b sub 5 OB: verhuur is vrijgesteld, tenzij geopteerd wordt voor belaste verhuur.

Opteren is niet mogelijk: Bram verricht vrijgestelde prestaties idzv art 11 lid q OB

Dat betekent dat voor het eerst in 2018 de vooraftrek wordt herzien.

Aan elk jaar wordt 1/10-deel van de voorbelasting toegerekend, 6825 per jaar in 2018 dient 20% * 6825 * 1/2 herzien te worden, dat is 682 in 2018.

In de 8 daarop volgende jaren dient 1365 terugbetaald te worden, mits de verhuur voortgezet wordt

De herziening kan niet achterwege blijven, meer dan 10% (art 13 lid 4 Uitv Besch OB

2 pt

2 pt
2 pt 3.1.c.
1 pt art 15 lid 6
2 pt tien jaar volgen
2 punten % andere bestemming
verhuur vrijgesteld: 2 pt
1 pt art 11 lid b sub 5
opteren niet mogelijk: 2 pt
Vrijgestelde prestaties: 2 pt
1 pt art 11 lid q
herzien: 2 pt
3 pt berekening herziening
1 pt art Uitv Besch

Vraag 4

Johan draagt zijn onderneming over: art 37d OB

Ondanks dat het pand achterblijft gaat het om een zelfstandig gedeelte.

Dit betekent dat de levering van de onderneming niet belast is met OB

art 3 pt
5 pt

Vraag 5

Johan koopt een bouwterrein met de bedoeling daar pand op te zetten dat verhuurd gaat worden. Johan is ondernemer: art 7 lid 2 b OB

Voorbelasting is aftrekbaar voor 60% *31500 is 18900. Zie artikel 15 onder lid 2 2 sub d: het is de bedoeling dat 40% voor de verhuur van appartementen gaat dienen. Verhuur van woningen is geen belaste activiteit, zie artikel 11 lid b, opteren kan niet (sub 5)

Bestemming van grond is nu bekend, dus daarom maar voor 60% aftrek.

2 pt motivering ondernemer
1 pt art 7 lid 2 b
1 pt art 15
60%: 4 pt
motivering bestemming: 3 pt
motivering wonen niet belast: 2 pt
art 11.1.b 1 pt
opteren kan niet: 1 pt

Vraag 6

Aankoop bouwgrond is een onroerende zaak, art 1.1

waarde is bepaald op grond van art 9

% is art 14, 6%

2
1
2