

E-Tip 42: Draag uw pand over naar uw BV in 2010

In 2010 wordt eenmalig de mogelijkheid geboden om het overdragen van een pand aan een BV waarin de belastingplichtige of een naast familielid een aanmerkelijk belang geruisloos te laten plaatsvinden.

Indien u een pand ter beschikking stelt aan uw BV waarin u een aanmerkelijkbelang hebt dan is per 1 januari 2001 daarop de terbeschikkingstellingsregeling (hierna: tbs-regeling) van toepassing. Dit betekent dat het pand in Box 1 valt in plaats van Box 3. Mocht u het pand op enig moment aan uw BV willen overgedragen, dan is bij de overdracht inkomsten- en overdrachtsbelasting verschuldigd.

In 2010 wordt deze zogenoemde tbs-regeling verzacht. Zo kan in 2010 eenmalig en onder voorwaarden een ter beschikking gesteld pand fiscaal geruisloos in de BV worden ingebracht. Dit houdt in dat de inkomstenbelasting over de gerealiseerde boekwinst en de overdrachtsbelasting eenmalig vrijgesteld wordt. Voorwaarde is dat de u na inbreng van het pand in de BV minimaal 90% van de aandelen van die BV heeft en houdt.

Let op!

De faciliteit geldt gedurende één jaar. De BV waarin het pand wordt ingebracht hoeft geen materiële onderneming te drijven. Het pand kan dus ingebracht worden in een houdstermaatschappij. Het mag ook om een pand gaan dat pas na 1 januari 2001 ter beschikking is gesteld.