



Sale-leaseback: huur in plaats van afschrijving

11 november 2011

Kunt u in de onderneming / de BV niet meer afschrijven op uw bedrijfspand omdat de bodemwaarde bereikt is? Laat uw adviseur dan eens nagaan of de BV dat pand niet beter aan uw meerderjarige kinderen kan verkopen, en het pand vervolgens van hen terughuren. In de BV kunt u de huur en de bijbehorende huurlasten als bedrijfskosten opvoeren, en uw meerderjarige kinderen kunnen de vruchten van het bedrijfspand fiscaal vriendelijk in box 3 – laagbelast – incasseren.

Uw BV moet zakelijk handelen met uw kinderen: de prijs van het pand én de huurcondities moeten zakelijk zijn. Als uw BV een boekwinst maakt op de verkoop van het pand kan die winst zeer waarschijnlijk belastingvrij in een herinvesteringsreserve worden ondergebracht. De BV moet dan wel aan kunnen tonen dat zij op niet al te lange termijn in andere bedrijfsmiddelen gaat (her-)investeren. Dat hoeft niet per se in een bedrijfspand te zijn. Of heeft uw BV nog compensabele verliezen aan de recente crisisperiode overgehouden? Dan kunt u de boekwinst op de verkoop van het pand met die verliezen verrekenen. De overdracht van het pand kost 6% overdrachtsbelasting. Dat is een drempel die terugverdiend moet worden. Laat uw adviseur het eens doorrekenen.