



Afschrijving vastgoed: let op restwaarde ondergrond

18 november 2010

De fiscale afschrijving op vastgoed wordt door drie elementen bepaald: de kostprijs, de economische levensduur en de restwaarde van het vastgoed. Van deze drie elementen geeft de restwaarde in de praktijk de meeste problemen. Dat komt omdat de restwaarde veranderlijk is.

De restwaarde, de waarde van het vastgoed aan het einde van de gebruiksperiode binnen de onderneming, ziet niet alleen op de opstal, het pand zelf, maar ook op de ondergrond. En die grond wil nog wel eens in waarde stijgen. Als de restwaarde stijgt, beperkt dat de afschrijving op het pand.

Soms kan de gestegen waarde van de ondergrond genegeerd worden, en wel als aannemelijk is dat de ondernemer de waardestijging van de ondergrond naar verwachting niet zal realiseren. Bijvoorbeeld omdat op die ondergrond, als de bestaande opstal bedrijfseconomisch 'op' is, te zijner tijd een nieuwe opstal voor de bedrijfsuitoefening zal worden gebouwd.

