



Vermogensetikettering: privé- of bedrijfsvermogen?

15 november 2011

De ondernemer die een pand koopt en dat voor zakelijke én privédoeleinden gaat gebruiken, moet de regels van de vermogensetikettering op dat pand toepassen. Centrale vraag daarbij is of hij het gehele pand tot zijn ondernemingsvermogen moet rekenen of alleen het gedeelte dat voor de bedrijfsuitoefening wordt gebruikt. Een belangrijk criterium daarbij is of het pand bouwtechnisch splitsbaar is in een bedrijfs- en een privégedeelte. Is dat het geval, dan moet het pand dienovereenkomstig geëtiketteerd worden: het bedrijfsgedeelte is verplicht ondernemingsvermogen, het woongedeelte verplicht privé. De ondernemer heeft dan géén keuzerecht.

De Hoge Raad heeft dit uitgangspunt genuanceerd. Als er sprake is van een juridisch ongesplitst pand, behoort het niet-bedrijfsmatig gebruikte gedeelte van dat pand tot het keuzevermogen: de ondernemer kan binnen de grenzen van de redelijkheid kiezen of hij dat gedeelte van het pand tot zijn privé- of tot zijn ondernemingsvermogen rekent. Maar dat niet bedrijfsmatig gebruikte gedeelte mag weer niet tot het ondernemingsvermogen gerekend worden als dat deel van het pand zelfstandig rendabel is te maken, én vaststaat dat het door de ondernemer *uitsluitend ter voorziening in zijn woonbehoefte* zal worden gebruikt, én het niet op enigerlei wijze dienstbaar zal zijn aan de onderneming. Een kwalificatie als ondernemingsvermogen is in strijd met de redelijkheid en billijkheid.

Heeft u het afgelopen jaar geïnvesteerd in een woon-werkpand? Beoordeel deze investering dan samen met uw adviseur om een correcte vermogensetikettering veilig te stellen.