



SmitsVandenBroek

Adviseurs | Accountants

Signalering

Stappenplan fiscale beoordeling werkruimte



Werkruimte algemeen

De fiscale behandeling van de werkruimte in een woning is afhankelijk van de feiten en omstandigheden en wordt mede om die reden vaak als ingewikkeld ervaren. Deze signalering omvat een stappenplan voor de fiscale beoordeling van de werkruimte. Als hoofdregel geldt dat de werkruimte wordt behandeld als onderdeel van de eigen woning. Dat betekent dat het eigenwoningforfait mede over de werkruimte wordt berekend en dat de hypotheekrente aftrekbaar is. De werkruimte vormt in dat geval geen tbs-vermogen. Onder omstandigheden geldt echter een uitzondering, namelijk voor de zelfstandige werkruimte, die ook wel kwalificerende werkruimte wordt genoemd. Als daarvan sprake is, maakt de werkruimte geen onderdeel uit van de eigen woning en is er wel sprake van tbs-vermogen. Volledigheidshalve merken wij op dat deze signalering geen aandacht besteedt aan de omzetbelasting.

Update 7 november 2016: ten opzichte van de vorige versie van deze signalering is de invloed van het huwelijksgoederenregime in stap 2 nader gespecificeerd. Daarnaast is de aangekondigde wetwijzigingen ten aanzien van de etikettering van het huurrecht als ondernemingsvermogen opgenomen in stap 3.

Stap 1: Kwalificatie werkruimte en rechtsverhouding

Het is van belang om eerst vast te stellen of sprake is van een fiscaal kwalificerende werkruimte. Hiervan is sprake als voldaan wordt aan beide volgende criteria:

1. Het zelfstandigheidscriterium

De werkruimte voldoet aan het zelfstandigheidscriterium als deze een naar verkeersopvatting zelfstandig gedeelte van de woning vormt. Dat wil zeggen dat de werkruimte een zodanige zelfstandigheid bezit dat deze duidelijk te herkennen is. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een eigen ingang en eigen sanitair. Een eigen ingang of sanitair is overigens niet per se noodzakelijk. Men kan stellen dat van belang is of de kamer eventueel zelfstandig verhuurd kan worden.

2. Het inkomenscriterium

Er wordt voldaan aan het inkomenscriterium als het inkomen (het gezamenlijk bedrag aan winst uit een of meer ondernemingen, belastbaar loon en belastbaar resultaat uit overige werkzaamheden):

- in geval er nog een werkruimte buiten de woning ter beschikking staat, voor ten minste 70% (hoofdzakelijk) in de werkruimte wordt verdiend, of
- in geval er geen andere werkruimte buiten de woning ter beschikking staat, voor ten minste 30% (in belangrijke mate) in de werkruimte en voor ten minste 70% (hoofdzakelijk) in of vanuit de werkruimte wordt verdiend.

De wettelijke bepalingen inzake het onderscheid kwalificerende en niet-kwalificerende werkruimte zijn terug te vinden in artikel 2.14, derde lid onderdeel d, Wet IB 2001 (voor de dga), artikel 3.16 Wet IB 2001 (voor de IB-ondernemer), artikel 10, eerste lid, onderdeel i Wet Vpb (voor de bv) en artikel 15b, eerste lid, onderdeel e Wet LB (oud regime) (voor personeel).

Daarnaast is het van belang om vast te stellen in welke rechtsverhouding de werkruimte ter beschikking wordt gesteld/wordt gebruikt omdat hieruit verschillende fiscale behandelingen voortvloeien:

1. Werkruimte in de woning van een IB-ondernemer -> zie verder stap 2 en 3
2. Werkruimte in de woning van een dga en verbonden persoon -> zie verder stap 4
3. Werkruimte in de woning van een personeelslid (geen dga) -> zie verder stap 5



Stap 2: Werkruimte in eigen woning IB-ondernemer

De fiscale behandeling van de werkruimte van de IB-ondernemer in de eigen woning is afhankelijk van:

1. De kwalificatie van de werkruimte, en
2. De vermogensetikettering.

Voor kwalificatie van de werkruimte verwijzen we naar stap 1.

Vermogensetikettering

Vermogensetikettering betekent het toerekenen van vermogensbestanddelen uit het vermogen van de ondernemer aan zijn fiscale ondernemings- of privévermogen. Binnen de grenzen der redelijkheid is de ondernemer vrij om vermogensbestanddelen tot zijn ondernemings- of privévermogen te rekenen. De aard, feitelijke bestemming en het feitelijke gebruik kunnen echter dwingen tot een verplichte etikettering.

Er zijn daarom drie categorieën mogelijk:

1. Verplicht ondernemingsvermogen
2. Verplicht privévermogen
3. Keuzevermogen

Een woning zal over het algemeen tot het verplichte privévermogen behoren. In sommige gevallen kan de woning echter ook keuzevermogen zijn. Uit de jurisprudentie die hierover verschenen is, kan als grove vuistregel worden afgeleid dat de woning keuzevermogen is als ten tijde van verwerving van de woning ten minste 10% van de woning bestemd was om te worden gebruikt ten behoeve van de onderneming. Als de woning keuzevermogen is, heeft de ondernemer vervolgens drie mogelijkheden:

1. Hij merkt zijn gehele woning aan als privévermogen.
2. Hij merkt zijn gehele woning aan als ondernemingsvermogen.
3. Hij splitst zijn woning in de werkruimte en het restant van de woning en merkt de werkruimte aan als ondernemingsvermogen en het restant van de woning als privévermogen.

Als de werkruimte juridisch gesplitst of bouwkundig gesplitst of splitsbaar is van de woning, dient de werkruimte overigens afzonderlijk beoordeeld te worden voor de vermogensetikettering. De werkruimte zal dan, afhankelijk van de feiten en omstandigheden, verplicht ondernemingsvermogen of keuzevermogen vormen. Het restant van de woning zal over het algemeen verplicht privévermogen vormen (tenzij het restant van de woning ten tijde van verwerving van de woning voor ten minste 10% bestemd was om te worden gebruikt ten behoeve van de onderneming).

De ondernemer moet zijn etiketteringskeuze uiterlijk in de eerste aangifte inkomstenbelasting waarin het vermogensbestanddeel wordt opgegeven, kenbaar maken. Als de aanslag van het jaar waarop de keuze betrekking had onherroepelijk vaststaat, kan niet worden teruggekomen op de gekozen etikettering, behalve als sprake is van bijzondere omstandigheden. Van bijzondere omstandigheden kan onder meer sprake zijn bij een wetswijziging, gewijzigde jurisprudentie, gewijzigd beleid, ingrijpende verbouwingen en gewijzigd gebruik. Uiteraard kan een vermogensbestanddeel ten onrechte als keuzevermogen zijn aangemerkt. In dat geval kan een onjuiste etikettering worden herzien.



Woning (inclusief werkruimte) privévermogen

Niet-kwalificerende werkruimte

Kosten

De kosten van een niet-kwalificerende werkruimte in een tot het privévermogen gerekende woning zijn niet aftrekbaar van de winst (artikel 3.16, eerste lid, Wet IB 2001).

Eigenwoningregeling

Op de gehele woning (inclusief de werkruimte) is de eigenwoningregeling van toepassing.

Kwalificerende werkruimte

Kosten

De kosten van een kwalificerende werkruimte in een tot het privévermogen gerekende woning zijn aftrekbaar van de winst (artikel 3.16, eerste lid, Wet IB 2001).

Deze aftrekpost is gemaximeerd op het voordeel uit sparen en beleggen dat ter zake van de werkruimte in aanmerking wordt genomen. Daarnaast zijn de kosten die normaal gesproken ten laste van een huurder komen (huurderslasten) aftrekbaar (artikel 3.17, eerste lid, onderdeel c Wet IB 2001).

Er hoeft bij de berekening van de maximale aftrekpost geen rekening te worden gehouden met het heffingsvrije vermogen en eventuele met de werkruimte samenhangende schulden. Als de werkruimte niet het gehele jaar ter beschikking is gesteld, wordt de maximering tijdevenredig berekend.

Resumerend is de aftrekpost gemaximeerd op het tijdsevenredige deel van 4% over de waarde van de werkruimte vermeerderd met de huurderslasten. Voorbeelden van huurderslasten zijn de energiekosten, de kosten van een inboedelverzekering, het gebruikersdeel van de onroerendzaakbelasting en de kosten van klein onderhoud.

Eigenwoningregeling

De eigenwoningregeling is niet van toepassing op een kwalificerende werkruimte (artikel 3.111, tiende lid, Wet IB 2001). Voor de bepaling van het eigenwoningforfait telt de waarde van de werkruimte derhalve niet mee. De rente over een corresponderend deel van een eventuele geldlening is ook niet aftrekbaar.

De waarde van de werkruimte wordt aangegeven als bezitting in box 3. Een corresponderend deel van een eventuele geldlening wordt als schuld aangegeven in box 3.

Woning (inclusief werkruimte) ondernemingsvermogen

Kosten

Als de woning tot het ondernemingsvermogen behoort, zijn alle kosten met betrekking tot die woning aftrekbaar. Het is hierbij niet van belang of sprake is van een kwalificerende of een niet-kwalificerende werkruimte omdat de aftrekbeperking van artikel 3.16, eerste lid, Wet IB 2001 niet van toepassing is op een tot het ondernemingsvermogen horende woning.

Eigenwoningregeling

De woning valt niet onder de eigenwoningregeling maar wordt belast als onderdeel van de winst uit onderneming. Voor het privégebruik van de woning vindt een correctie plaats ter grootte van een bepaald percentage van de WOZ-waarde van de gehele woning (artikel 3.19 Wet IB 2001).



Voor de bepaling van het privégebruik is het onderscheid tussen een niet-kwalificerende en een kwalificerende werkruimte wel van belang. Bij een niet-kwalificerende werkruimte telt de waarde van de werkruimte mee en bij een kwalificerende werkruimte wordt de waarde van de werkruimte uit de waarde van de woning geëlimineerd voor de bepaling van het privégebruik (artikel 3.19, vijfde lid, onderdeel b, Wet IB).

Woning (exclusief werkruimte) privévermogen, werkruimte ondernemingsvermogen

Kosten

Als de werkruimte tot het ondernemingsvermogen behoort, zijn alle kosten met betrekking tot die werkruimte aftrekbaar. Het is hierbij niet van belang of sprake is van een kwalificerende of een niet-kwalificerende werkruimte omdat de aftrekbeperking van artikel 3.16, eerste lid, Wet IB 2001 niet van toepassing is op een tot het ondernemingsvermogen horende werkruimte.

Eigenwoningregeling

De werkruimte valt niet onder de eigenwoningregeling maar wordt belast als onderdeel van de winst uit onderneming. Voor het privégebruik van de werkruimte vindt alleen in het geval van een niet-kwalificerende werkruimte een correctie plaats ter grootte van een bepaald percentage van het deel van de WOZ-waarde dat betrekking heeft op de werkruimte (artikel 3.19 Wet IB 2001). In het geval van een kwalificerende werkruimte vindt de correctie van artikel 3.19 Wet IB 2001 niet plaats (artikel 3.19, vijfde lid, onderdeel b Wet IB).

Invloed huwelijksgoederenregime

Het voorgaande is alleen van toepassing als de ondernemer in gemeenschap van goederen gehuwd is of als hij op huwelijkse voorwaarden is gehuwd en de woning zijn eigendom is of tot een beperkte huwelijksgemeenschap behoort. Als de woning (inclusief de werkruimte) in eigendom is van zijn partner (niet-ondernemer), dan kan er geen sprake zijn van vermogensetikettering.

Als een werkruimte in eigendom is bij de partner (niet-ondernemer) betekent dit voor de niet-kwalificerende werkruimte en de kwalificerende werkruimte het volgende. Door artikel 3.16, elfde lid, Wet IB worden voor de aftreksluiting van de werkruimte personen die tot het huishouden van de belastingplichtige horen met hem gelijkgesteld. Dit betekent ten eerste dat kosten die gemaakt zijn ten behoeve van deze personen ook onder de aftreksluiting vallen. Daarnaast betekent dit dat kosten die gemaakt worden door gebruik van privévermogensbestanddelen van deze personen onder de aftrekbeperking kunnen vallen.

Niet-kwalificerende werkruimte

Kosten

De kosten van een niet-kwalificerende werkruimte in een woning in eigendom van de partner van een ondernemer zijn niet aftrekbaar van de winst (artikel 3.16, eerste en elfde lid, Wet IB 2001).

Eigenwoningregeling

Op de gehele woning (inclusief de werkruimte) is de eigenwoningregeling van toepassing.

Tbs

Ingevolge artikel 3.93, eerste lid, onderdeel b, is de tbs-regeling niet van toepassing als de IB-ondernemer geen vergoeding ter zake hiervan ten laste van zijn winst kan brengen (ofwel als het gaat om een niet-kwalificerende werkruimte).



Kwalificerende werkruimte

Kosten

De kosten van een kwalificerende werkruimte in een woning in eigendom van de partner van een ondernemer zijn aftrekbaar van de winst (artikel 3.16, eerste lid, Wet IB 2001). Als sprake is van een kwalificerende werkruimte geldt niet de in artikel 3.17 eerste lid onderdeel c opgenomen aftrekbeperking (aftrekbaar is een gebruiksvergoeding van maximaal het voordeel uit sparen en beleggen dat ter zake van deze bezitting in aanmerking wordt genomen, zonder rekening te houden met het heffingsvrije vermogen, dat kan worden toegerekend aan de periode van het gebruik van de bezitting in de onderneming, alsmede een evenredig deel van de kosten die in huurverhoudingen door de huurder plegen te worden gedragen). Dit volgt uit artikel 3.17, vierde lid, Wet IB.

Eigenwoningregeling

De eigenwoningregeling is niet van toepassing op een kwalificerende werkruimte (artikel 3.111, tiende lid, Wet IB 2001). Voor de bepaling van het eigenwoningforfait telt de waarde van de werkruimte derhalve niet mee. De rente over een corresponderend deel van een eventuele geldlening is ook niet aftrekbaar.

Tbs

Als de partner van de IB-ondernemer de werkruimte aan de IB-ondernemer ter beschikking stelt dan is op hem de tbs-regeling van artikel 3.91 van toepassing. De werkruimte (en het corresponderende deel van de geldlening) valt bij de partner derhalve onder de terbeschikkingstellingsregeling.

Artikel 3.94 en 3.95 bepalen hoe het resultaat van een tbs wordt berekend. Dit is niet anders voor de werkruimte die door de partner aan de IB-ondernemer ter beschikking gesteld wordt. Dit betekent onder meer dat een zakelijke vergoeding verantwoord wordt en dat bij verkoop van de woning mogelijk een boekwinst verantwoord moet worden (afhankelijk van de feiten en omstandigheden).

Woning in gedeelde eigendom met partner (bijvoorbeeld 50%-50%)

Als de ondernemer 50% eigenaar is van de woning en de partner voor de andere 50% eigenaar is van de woning, zal 50% van de kwalificerende werkruimte bij de partner in de tbs-regeling vallen. Voor de andere 50% zal bij de IB-ondernemer artikel 3.17, eerste lid, onderdeel c Wet IB toepassing vinden op de kwalificerende werkruimte (er vanuit gaande dat deze 50% tot het privévermogen van de IB-ondernemer behoort).

Stap 3: Werkruimte in gehuurde woning IB-ondernemer

Ook de werkruimte in een gehuurde woning valt onder de aftrekbeperking van artikel 3.16 Wet IB. Dit betekent dat bij een niet-kwalificerende werkruimte (zie stap 2) de kosten niet aftrekbaar zijn van de winst.

Onder omstandigheden is het wel mogelijk het huurrecht van de woning als ondernemingsvermogen te etiketteren. In een arrest van 12 augustus 2016 (15/01994) heeft de Hoge Raad bevestigd dat een huurrecht dat (mede) voor de ondernemingsuitoefening wordt gebruikt, ondernemingsvermogen kan vormen. De etikettering van het huurrecht als ondernemingsvermogen leidt ertoe dat het gehele bedrag van de huur ten laste van de winst kan worden gebracht en dat daartegenover vanwege het privégebruik van de woning een volgens artikel 3.19, lid 1, Wet IB 2001 te bepalen bedrag aan de winst dient te worden toegevoegd. Deze bijtelling betreft mede de (niet-kwalificerende) werkkamer.

De omstandigheden waaronder het huurrecht keuzevermogen vormt (en dus als ondernemingsvermogen geëtiketteerd kan worden) zijn in de jurisprudentie een aantal keer aan de orde gekomen:

- Er is sprake van keuzevermogen in het geval een huurwoning voor 75% voor privé en voor 25% ten bate van de onderneming wordt gebruikt. Het huurrecht van de gehele woning kan daarom als ondernemingsvermogen worden geëtiketteerd (Hof Amsterdam 1 oktober 2008, nr. 07/00728 en 07/00840). De staatssecretaris heeft geen cassatie ingesteld omdat hij meent dat het hof getuigt van een juiste rechtsopvatting (10 november 2008, DGB2008/5424).



- In gelijke zin rechtbank Arnhem 17 december 2009, nr. 08/02519 en 08/02636 (keuzevermogen bij 75% voor privé en 25% voor onderneming).

Op de website van de Belastingdienst is daarnaast een rekentool opgenomen waaruit afgeleid zou kunnen worden dat de Belastingdienst van mening is dat bij een zakelijk gebruik van meer dan 10% sprake is van keuzevermogen (zie <http://www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/werkruimte/>).

Als het huurrecht van de gehele woning tot het ondernemingsvermogen wordt gerekend, kunnen de op de gehele woning betrekking hebbende huur en andere kosten/lasten op de winst in aftrek komen. Voor het privégebruik van de woning moet in dat geval een onttrekking in aanmerking worden genomen ter grootte van een bepaald percentage van de WOZ-waarde van de gehele woning (artikel 3.19 Wet IB 2001).

Voor de bepaling van het privégebruik is het onderscheid tussen een niet-kwalificerende en een kwalificerende werkruimte van belang. Bij een niet-kwalificerende werkruimte telt de waarde van de werkruimte mee en bij een kwalificerende werkruimte wordt de waarde van de werkruimte uit de waarde van de woning geëlimineerd voor de bepaling van het privégebruik (artikel 3.19, vijfde lid, onderdeel b, Wet IB).

Let op! Op 25 oktober 2016 heeft de staatssecretaris aangekondigd de wet te zullen wijzigen. Als de Tweede en Eerste Kamer instemmen met de wetswijziging, zal waarschijnlijk vanaf 1 januari 2017 de aftrek van de huur en andere kosten/lasten op de winst niet meer mogelijk zijn.

Als het huurrecht tot het privévermogen wordt gerekend, kan, ingeval sprake is van een kwalificerende werkruimte, ingevolge artikel 3.17, eerste lid, onderdeel c, sub 2 Wet IB een evenredig deel van de huur in aftrek worden gebracht.

Stap 4: Werkruimte in eigen woning dga of verbonden persoon

Loonheffing (WKR)

Niet-kwalificerende werkruimte

Een vergoeding of verstrekking voor een werkruimte kan worden aangewezen als eindheffingsbestanddeel. Voor zover het totaal aan eindheffingsbestanddelen in een jaar (voor zover niet gericht vrijgesteld of op nihil gewaardeerd) meer bedraagt dan 1,2% van de totale fiscale loonsom, (bedrag 2015) is dit belast tegen 80% eindheffing.

Voor zover er geen aanwijzing plaatsvindt als eindheffingsbestanddeel of voor zover de vergoeding of verstrekking ingevolge de gebruikelijkheidstoets niet kan worden aangewezen als eindheffingsbestanddeel, zal sprake zijn van individueel belast loon bij de dga of de verbonden persoon.

Kwalificerende werkruimte

Ingevolge artikel 2.14, derde lid, onderdeel d Wet IB 2001 vormt de vergoeding van kosten die verband houden met een kwalificerende werkruimte geen loon maar resultaat uit overige werkzaamheden.

Loonheffing (oud regime)

Niet-kwalificerende werkruimte

De vergoedingen of verstrekkingen met betrekking tot een niet-kwalificerende werkruimte zijn belast (artikel 15b, eerste lid, onderdeel e Wet LB).

Kwalificerende werkruimte

Ingevolge artikel 2.14, derde lid, onderdeel d Wet IB 2001 vormt de vergoeding van kosten die verband houden met een kwalificerende werkruimte geen loon maar resultaat uit overige werkzaamheden.



Inkomstenbelasting

Niet-kwalificerende werkruimte

Eigenwoningregeling

Op de gehele woning (inclusief de werkruimte) is de eigenwoningregeling van toepassing.

Kwalificerende werkruimte

Resultaat uit overige werkzaamheden

Zowel de werkruimte als de van de bv ontvangen vergoeding behoort tot het resultaat uit overige werkzaamheden (artikel 2.14, derde lid, onderdeel d, Wet IB 2001).

Eigenwoningregeling

De eigenwoningregeling is niet van toepassing op een kwalificerende werkruimte (artikel 3.111, tiende lid, Wet IB 2001). Voor de bepaling van het eigenwoningforfait telt de waarde van de werkruimte derhalve niet mee.

Vennootschapsbelasting

Niet-kwalificerende werkruimte

De kosten en lasten ten behoeve van de werkruimte zijn voor de Vpb niet aftrekbaar, tenzij de kosten en lasten bestaan uit een vergoeding die als loon wordt belast (artikel 10, eerste lid, onderdeel i Wet Vpb).

Kwalificerende werkruimte

De kosten en lasten ten behoeve van de werkruimte zijn voor de Vpb aftrekbaar (artikel 10, eerste lid, onderdeel i Wet Vpb).

Stap 5: Werkruimte in eigen woning personeel

Loonheffing (WKR)

Een vergoeding of verstrekking voor een werkruimte kan worden aangewezen als eindheffingsbestanddeel. Voor zover het totaal aan eindheffingsbestanddelen in een jaar (voor zover niet gericht vrijgesteld of op nihil gewaardeerd) meer bedraagt dan 1,2% van de totale fiscale loonsom, (bedrag 2015) is dit belast tegen 80% eindheffing. Het maakt hierbij niet uit of sprake is van een niet-kwalificerende werkruimte of een kwalificerende werkruimte.

Voor zover er geen aanwijzing als eindheffingsbestanddeel plaatsvindt of voor zover de vergoeding of verstrekking ingevolge de gebruikelijkheidstoets niet kan worden aangewezen als eindheffingsbestanddeel, zal sprake zijn van individueel belast loon bij de werknemer.

Loonheffing (oud regime)

Niet-kwalificerende werkruimte

De vergoedingen of verstrekkingen met betrekking tot een niet-kwalificerende werkruimte zijn belast (artikel 15b, eerste lid, onderdeel e Wet LB).

Kwalificerende werkruimte

Vergoedingen of verstrekkingen met betrekking tot een kwalificerende werkruimte zijn onbelast tot maximaal 20% van de huurwaarde van de woning (met inbegrip van de werkruimte) (bij een eigen woning) of maximaal 20% van de huur van de woning (met inbegrip van de werkruimte) (bij een huurwoning). De energiekosten en kosten van inrichting mogen niet apart vergoed of verstrekt worden maar worden geacht in de 20% te zijn inbegrepen (Artikel 15b, eerste lid, onderdeel e Wet LB oude regeling juncto artikel 31 uitvoeringsregeling LB 2001 oude regeling).



SmitsVandenBroek

Adviseurs | Accountants

De huurwaarde van de woning wordt in het geval een eigen woning betreft, berekend op grond van artikel 3.19, tweede lid, Wet IB 2001 (bijtelling privégebruik woning in het geval de woning ondernemingsvermogen betreft).

Inkomstenbelasting

Eigenwoningregeling

Zowel bij een niet-kwalificerende werkruimte als bij een kwalificerende werkruimte is op de gehele woning (inclusief de werkruimte) de eigenwoningregeling van toepassing.



Stroomschema (regime: WKR)

