

Knap het monumentenpand nu op

Begin nog voor het einde van dit jaar aan de opknopbeurt voor uw monumentenpand om fiscaal voordeel te behalen. Vanaf 1 januari 2012 is nog maar 80% van de onderhoudskosten aftrekbaar in de inkomstenbelasting. Als u nog voor het einde van het jaar onherroepelijke verplichtingen aangaat voor onderhoudskosten en de uitgaven voor 1 januari 2014 doet, kunt u op verzoek toch nog aftrek krijgen voor de volledige onderhoudskosten. Verder vervallen volgend jaar voor eigenaren van monumentenpanden de aftrek van vaste eigenaarlasten (zoals de premie voor de opstalverzekering) en de afschrijvingen.

Betaal uw lijfrente nog dit jaar

Wilt u in uw aangifte inkomstenbelasting 2011 lijfrentepremies in aftrek brengen? Zorg dan dat u deze in 2011 betaalt. Voorheen konden lijfrentepremies die u binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar betaalde, ook nog in het vorige kalenderjaar in aftrek worden gebracht. Deze termijn van drie maanden komt vanaf 2012 te vervallen. Gaat het echter om lijfrentepremies die voortvloeien uit de omzetting van de stakingswinst uit uw onderneming en/of de omzetting van de fiscale oudedagsreserve, dan kunnen deze nog wel tot zes maanden worden teruggewenteld.

Informeer fiscus voor 2012 over wijziging begunstiging van oude lijfrentepolis

Hebt u voor 19 augustus 2011 de begunstiging van uw oude lijfrentepolis (vóór 1992) gewijzigd ten gunste van uw minst verdienende echtgenoot? De latere lijfrente-uitkeringen zijn dan mogelijk belast bij uw echtgenoot, wat fiscaal voordelig is. De staatssecretaris van Financiën heeft hiervoor in 2011 in een besluit goedkeuring verleend, maar hij heeft daarbij wel enkele voorwaarden gesteld (Besluit van 19 augustus 2011, nr. BLKB2011/1576M). U kunt profiteren van deze goedkeuring als u zich voor 1 januari 2012 meldt bij de Belastingdienst. Daarbij moet u stukken overleggen waaruit blijkt wanneer de begunstiging onherroepelijk is geworden en wanneer het lijfrentekapitaal is overgeboekt.

Maak gebruik van ruimere betalingsregeling bij verkrijging blote eigendom woning

In de huidige regeling voor uitstel van betaling van erfbelasting bij het verkrijgen van de blote eigendom van een eigen woning zit een toets op de aanwezigheid van beschikbare middelen. Deze wordt gesteld voor de verkrijgende bloot eigenaren, meestal de kinderen. Vanaf 2012 geldt de middelentoets voor degene die de beschikking heeft over de goederen uit de nalatenschap: de langstlevende ouder. Om te voorkomen dat deze de voormalige echtelijke woning moet verkopen of belenen, telt het vruchtgebruik of de volle eigendom van de woning voortaan niet meer mee voor de middelentoets. Profiteer dus van deze verruiming!

Profiteer nog tot 1 juli 2012 van de verlaagde overdrachtsbelasting

Het verlaagde tarief van 2% geldt alleen voor de aanschaf van woningen. Dit mag ook een vakantiewoning zijn. U bespaart zo 4% overdrachtsbelasting. De maatregel geldt ook voor rechten op woningen, zoals een vruchtgebruik.

Nog één jaar dubbele aftrek hypotheekrente

Als u een nieuw huis hebt gekocht maar er nog niet in woont, bijvoorbeeld omdat nog verbouwingen plaatsvinden, of u woont al in uw nieuwe huis maar uw oude woning staat nog te koop, dan kunt u tot en met 2012 drie jaar lang de (hypotheek)rente op beide woningen in aftrek brengen. Dubbele aftrek dus. Dit geldt alleen wanneer u al sinds 2008 of 2009 te maken hebt met dubbele hypotheeklasten. Na 2012 wordt de maximale termijn van dubbele aftrek weer twee jaar.

Wilt u uw apv ontmantelen? Meld u dan voor 1 december 2011

De Belastingdienst wil de ontmanteling van een afgezonderd particulier vermogen (apv) stimuleren door belastingplichtigen de mogelijkheid te bieden (ontmantelde) trust- en stichtingsstructuren (collectief) te melden. Als de oprichter vóór 1 december 2011 een melding doet, geldt de inkeerregeling. Dit betekent dat de fiscus geen vergrijpboete oplegt als de inkeer heeft plaatsgevonden binnen twee jaren na het verzwijgen van het

apv-vermogen in de aangifte. Een latere inkeer leidt in principe tot een boete van 30%.

Koop beleggingspand vóór 2012

Als u een woning wilt kopen met de bedoeling

om deze vrij snel weer door te verkopen, doe dit dan vóór 1 januari 2012. Als u dit jaar een woning of een andere onroerende zaak koopt en binnen zes maanden weer doorverkoop, hoeft de koper alleen overdrachtsbelasting te betalen over de waardeverhoging tussen de twee leveringen. Op grond van een tijdelijke maatregel is deze termijn per 1 januari 2011 verlengd tot een jaar. De verlengde termijn geldt alleen voor woningen die in 2011 zijn gekocht.

Verhuur uw leegstaande woning

Hebt u een nieuwe woning gekocht, maar lukt het u niet de oude woning te verkopen? Misschien is het dan interessant om volgend jaar de oude woning tijdelijk te verhuren in afwachting van de verkoop. Door een tijdelijke maatregel herleeft de rente over de oude hypotheek weer, zodra de verhuur is afgelopen en de oude woning weer leegstaat. Ook blijft bij tijdelijke verhuur van de oude woning de hypotheekrenteaftrek voor de nieuwe woning ongemoeid. Houdt u er wel rekening mee dat deze goedkeuring vanaf 2013 weer wordt ingetrokken. Verhuur van uw leegstaande woning is dus alleen nog volgend jaar fiscaal aantrekkelijk.

Zorg voor notarieel samenlevingscontract

Vanaf 1 januari 2012 valt u zonder notarieel samenlevingscontract in het (hoogste) dertentatief van 30-40% schenk- en erfbelasting, tenzij u minstens vijf jaar op hetzelfde adres staat ingeschreven bij de gemeentelijke basisadministratie. Het samenlevingscontract moet minstens zes maanden vóór het overlijden zijn gesloten, maar deze eis geldt niet als u voor 1 januari 2012 een samenlevingscontract bent aangegaan. Wilt u geen onnodige risico's lopen en woont u nog geen vijf jaar samen? Regel uw zaken dan nog voor de jaarwisseling.

Voorkom negatieve giftenaftrek

Onder de huidige wetgeving is een herroepelijke gift aan een algemeen nut beogende instelling (anbi) fiscaal aftrekbaar in het jaar waarin de gift wordt gedaan. Volgt later een

herroeping van de gift, dan wordt het fiscale voordeel van de giftenaftrek niet teruggenomen. Dit verandert per 1 januari 2012 door de invoering van een negatieve giftenaftrek. Bij een herroeping van de gift moet deze bij het inkomen worden opgeteld. Hebt u zo'n herroepelijke gift gedaan? Beslis dan snel of u deze wilt herroepen en zo ja, doe dat dan nog dit jaar. Dan krijgt u niet te maken met een bijtelling.

Beleg nog dit jaar groen of sociaal-ethisch

Beleggen in erkende 'groene' of 'sociaal-ethische' fondsen is fiscaal voordelig door een vrijstelling in box 3 (in 2011: € 55.476; het dubbele voor partners) en een extra heffingskorting in box 1. Deze heffingskorting bedraagt dit jaar nog 1% van de gemiddelde waarde van de beleggingen die in box 3 onder de vrijstelling vallen. Maar dat gaat veranderen! De heffingskorting wordt namelijk geleidelijk afgeschaft en bedraagt volgend jaar 0,7%. Speelt u al met de gedachte om maatschappelijk te beleggen? Profiteer dan nog dit jaar van de hogere heffingskorting.

Tip!

Voor het verstrekken van een lening aan startende ondernemers en bv's ('duurkapitaal') geldt een soortgelijke regeling als voor groene en sociaal-ethische beleggingen. Ook in dat geval is de heffingskorting volgend jaar lager (0,7%) dan dit jaar (1%). Speelt u al met de gedachte om duurzaam te verstrekken? Profiteer dan nog dit jaar van de hogere heffingskorting.

Vergeet de bijleenregeling niet

Houdt u bij de berekening van uw aftrekbare hypotheekrente rekening met de bijleenregeling. Als u uw woning verkoopt en de verkoopopbrengst is meer dan het bedrag aan verkoopkosten en het bedrag aan openstaande hypotheekschuld, dan valt dit overschot in de zogenoemde 'eigenwoningreserve'. Koopt u binnen drie jaar een nieuwe eigen woning, dan wordt de hypotheekschuld waarover u de rente mag aftrekken vermindert met de eigenwoningreserve. Dit betekent een vermindering van uw hypotheekrenteaftrek. Stel, u hebt uw oude woning verkocht voor € 100.000 terwijl u een hypotheek had van € 70.000.

U houdt dan € 30.000 over. Als u vervolgens een woning koopt voor € 120.000 en deze volledig financiert met een hypotheek, mag u maar over € 120.000 -/- € 30.000 (eigenwoningreserve) = € 90.000 hypotheekrente aftrekken. Van de totale rente is dus maar 90/120, ofwel 75% aftrekbaar.

Verdedig een lagere WOZ-waarde

De WOZ-waarde is het uitgangspunt voor het eigenwoningforfait. Belangrijk genoeg dus om in de gaten te houden dat de gemeente de waarde niet te hoog vaststelt. Bent u het niet eens met de WOZ-waarde van uw eigen woning? Gaat u dan altijd hier tegen in bezwaar. De afgelopen jaren zijn er vele beroepsprocedures over de WOZ-waarde geweest, waarbij de eigenwoningbezitter aan het langste eind trok. Zo werd bijvoorbeeld een lagere WOZ-waarde met succes verdedigd vanwege overlast van burens wegens luidruchtige huisdieren, de dreiging van de bouw van een windmolenpark, beperking van het uitzicht, een ligging onder hoogspanningskabels, bodemverontreiniging, een beurskrach en studentenoverlast.

Vergeet uw alimentatie niet af te trekken

Als u gescheiden bent en alimentaties moet betalen aan uw ex-echtgenoot, vormen deze alimentaties een onderdeel van de persoonsgebonden aftrek. Het is wel belangrijk dat u de betaalde alimentatie in het juiste jaar opgeeft. Alimentaties zijn namelijk alleen aftrekbaar in het jaar waarin zij zijn betaald. Wilt u de betaalde partneralimentatie als persoonsgebonden aftrekpost in mindering brengen op uw inkomen uit werk en woning in box 1? Houd er dan rekening mee dat u de daarmee corresponderende verplichting niet kunt meenemen als schuld in box 3.

Let op!

Vanaf 2012 wil het kabinet alle verplichtingen die kunnen leiden tot uitgaven, die zijn aan te merken als persoonsgebonden aftrek, uitsluiten van box 3. Een voorbeeld van zo'n verplichting is kinderalimentatie.

Plan dividenduitkering en verkoop aandelen

Als u besluit om dividend uit te keren op uw aanmerkelijkbelangaandelen, kan het aantrekkelijk zijn om de uitkering uit te stellen tot na 1 januari 2012. Hiermee kunt u voorkomen dat de verkregen middelen op 1 januari 2012 tot de grondslag van box 3 worden gerekend. Ook bij verkoop van dergelijke aandelen kunt u een belastingvoordeel behalen als u de verkoop uitstelt tot na 1 januari 2012. Verwacht u echter een verlies uit aanmerkelijk belang, dan kan verkoop vóór 1 januari 2012 wenselijk zijn in verband met verliescompensatie.

Los kleine schulden af

U betaalt box 3-heffing over de waarde van uw bezittingen minus de waarde van uw schulden, voor zover de waarde hoger is dan het heffingvrije vermogen (in 2011: € 20.785). Kleine consumptieve kredieten tellen alleen mee als schulden wanneer de drempel van € 2.900 wordt overschreden. Bovendien is de rente op deze kredieten niet aftrekbaar. Fiscaal nadelig dus! Los deze schulden dus zo veel mogelijk vóór 1 januari 2012 af.

Pas op met boxhoppen!

Het schuiven van inkomen tussen de verschillende boxen kan fiscaal voordeel opleveren. Als u tijdelijk overtollige liquide middelen in uw bedrijf voor een tijdje naar box 3 overbrengt, is het in die tijd opgebouwde rendement niet belast in box 1 (hoogste tarief 52%) of box 2 (hoogste tarief 25%). In box 3 wordt de belasting berekend via de vermogensrendementsheffing van 1,2%. Door de overbrenging buiten de peildatum van box 3 te houden kunt u de box 3-heffing zelfs helemaal vermijden! Maar let op: de wetgever heeft hier een stokje voor gestoken. Een vermogensbestanddeel dat rond de peildatum van 1 januari vanuit box 3 naar box 1 of box 2 wordt overgebracht én daar niet langer dan drie aaneengesloten maanden blijft, wordt tot de grondslag van beide boxen gerekend. U betaalt dan dubbel belasting! Hetzelfde geldt als de overbrenging naar een andere inkomensbox vier tot zes maanden duurt. Maar dan kunt u de toerekening aan beide boxen voorkomen, als u kunt aantonen dat u uit zakelijk oogpunt hebt gehandeld.

Leen uw kind geld voor woning

Een fiscaal aantrekkelijke truc is om uw kinderen geld te lenen om een eigen woning aan te kopen. De rente die de kinderen aan de ouders betalen, is aftrekbaar in box 1 maar de rente wordt bij de ouders niet belast. De vordering van de ouders op de kinderen valt immers in box 3, dus de heffing blijft bij de ouders beperkt tot 1,2% over de waarde van de vordering. En aan het einde van het jaar kunt u de rente die uw kinderen hebben betaald, ook weer belastingvrij terugschrijven! Desgewenst kan de lening in de vorm van een spaarhypotheek worden gegoten. De kinderen betalen dan een premie aan de ouders die daarover dezelfde rente vergoeden als de kinderen op de geldlening zijn verschuldigd. Uiteindelijk kan het spaarsaldo worden verrekend met de schuld. Het is raadzaam om voor zowel de lening als het sparen een schriftelijke overeenkomst op te stellen en te laten ondertekenen.

Beleg in een vakantiewoning

Een vakantiewoning kan fiscaal een aantrekkelijke belegging vormen. Een voordeel is dat u de btw kunt terugkrijgen, die is begrepen in de koopsom en de inventaris. Hetzelfde geldt voor de btw op onderhouds- en verbouwkosten. Voorwaarde is wel dat u de woning voor minstens 140 dagen per jaar verhuurt. Daarbij kunt u onder voorwaarden ook nog eens gebruikmaken van de kleine-ondernemersregeling.

Schenk uw aanmerkelijkbelangaandelen

Wilt u uw aanmerkelijkbelangaandelen schenken aan bijvoorbeeld uw kind? Maak dan gebruik van een doorschuiffaciliteit voor de inkomstenbelasting (box 2). Deze mogelijkheid bestaat ook voor het vererven van zulke aandelen. De doorschuiffaciliteit geldt echter alleen voor zover de bv een onderneming drijft. Daarbij worden beleggingen tot 5% van het ondernemingsvermogen ook gerekend tot de door te schuiven waarde. Verder geldt dat uw kind in de drie voorafgaande jaren in uw bv moet hebben gewerkt. Is dit nog niet het geval en denkt u al wel na over een schenking? Start dan spoedig de samenwerking. Overigens bestaan er wel uitzonderingen op het samenwerkingsvereiste.

Schenk aan uw kinderen

Als u nog vóór het einde van het jaar een schenking doet aan uw kinderen kunt u gebruikmaken van de jaarlijkse vrijstelling van € 5030 (bedrag 2011). Ook geldt er een eenmalige vrijstelling voor schenkingen aan kinderen tussen 18 en 35 jaar van € 24.144 (bedrag 2011). De vrijstelling bedraagt onder voorwaarden zelfs € 50.300 als uw kind het geschonken bedrag gebruikt voor de aankoop of verbouwing van een woning, de aflossing van een hypotheek of de betaling van studiekosten. Op de vrijstelling moet u dan wel een beroep doen in de aangifte schenkbelasting. Schenkt u meer dan het vrijgestelde bedrag? Dan is alleen het meerdere belast. De hoge vrijstelling geldt overigens per ouderpaar, zelfs als de ouders zijn gescheiden.

Let op!

Door nog vóór 1 januari 2012 een schenking te doen aan meerderjarige familieleden kunt u box 3-heffing besparen als uw familieleden nog niet helemaal gebruik hebben gemaakt van hun heffingvrije vermogen van € 20.785 (bedrag 2011). Een directe schenking ligt het meest voor de hand, maar als u het geld niet kwijt wilt, kunt u ook denken aan een schuldigerkenning. Let daarbij wel op de drempel voor de aftrek van schulden in box 3 van € 2.900!

Pas op voor samentelbepaling

Doet u in een jaar twee of meer schenkingen aan dezelfde persoon? Houdt u er dan rekening mee dat de Belastingdienst deze samentelt en aanmerkt als één schenking. Hierdoor kunt u uitkomen boven het bedrag van een vrijgestelde schenking. Zo'n samenvoeging is ook aan de orde als beide ouders (of partners of samenwonenden) – ieder afzonderlijk – aan hun kind schenken. Dit is zelfs het geval als de ouders gescheiden leven en zij in hetzelfde jaar een schenking doen.

Wacht met verkoop eigen woning

Als u van plan bent om op korte termijn uw woning te verkopen, wacht daar dan nog even mee tot na 1 januari 2012. Verkoopt u uw woning voor die datum, dan valt de koopsom namelijk in 2012 in box 3 en telt dan mee voor de vermogensrendementsheffing. Stel, u verkoopt op 20 december 2011 een woning voor € 300.000 en er is geen schuld. U moet dan over de koopsom in 2012 $€ 300.000 \times 1,2\% = € 3600$ aan inkomstenbelasting betalen. Verkoopt u de woning op bijvoorbeeld 5 januari 2012, dan valt de koopsom pas in 2013 in box 3 – als u het bedrag dan tenminste nog op de bank hebt staan. Een belastingbesparing dus van € 3.600 – of in ieder geval een belastinguitstel.

Maak nog twee jaar gebruik van doorwerkbonus

Bent u in 2011 62 jaar geworden, dan wordt u fiscaal beloond als u blijft werken. U ontvangt dan namelijk een 'doorwerkbonus' in de vorm van een heffingskorting (een korting op de te betalen belasting). De hoogte van de bonus loopt op van 1% tot 10% van het inkomen en bedraagt maximaal € 4.707. Ook 65-plussers die blijven werken, ontvangen een doorwerkbonus, maximaal tot en met het jaar waarin zij 67 worden. Vanaf 2012 gaan de percentages voor werkenden tot 65 jaar wel naar beneden. De doorwerkbonus zal in 2013 helemaal komen te vervallen. Dit heeft te maken met de invoering van de werkbonus voor ouderen op grond van het Vitaliteitspakket.

Let op!

Vanaf 2012 vervalt de verhoogde arbeidskorting voor 58-plussers. In plaats van deze korting en de doorwerkbonus komt er vanaf 2013 een werkbonus voor ouderen die blijven werken.